



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL  
CÂMARA DE VEREADORES DE VILHENA

PROCURADORIA LEGISLATIVA

“Leis inúteis enfraquecem as leis necessárias” (O Espírito das Leis – Montesquieu)

À Diretoria Legislativa

**Processo Legislativo nº:** 034/2022  
**Assunto:** Projeto de Lei n. 6.325/2022  
**Autor:** Poder Executivo

**Ementa:** DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. ALTERAÇÃO DE LEI AUTORIZATIVA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL. RENOVAÇÃO DE PRAZO PARA CUMPRIMENTO DOS ENCARGOS DA DOAÇÃO. OPÇÃO LEGISLATIVA RAZOÁVEL. DECISÃO LEGÍTIMA E SOBERANA DO LEGISLADOR. OCORRÊNCIA DE DESCUMPRIMENTO DE ENCARGOS PELA DONATÁRIA NÃO IMPEDE A ALTERAÇÃO LEGISLATIVA APRESENTADA. PRESENÇA DA SATISFAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO NA EFETIVAÇÃO DA DOAÇÃO. EVENTUAL FALTA FUNCIONAL DECORRENTE DA INÉRCIA ADMINISTRATIVA NA REVERSÃO DO IMÓVEL DEVE SER APURADA PELO PODER EXECUTIVO EM SEDE DE SINDICÂNCIA. PARECER FAVORÁVEL.

---

**PARECER JURÍDICO N. 84/2022**

---

**1) RELATÓRIO**

Trata-se de processo legislativo contendo o **Projeto de Lei n. 6.325/2022**, de autoria do **PODER EXECUTIVO**, que altera o caput do artigo 3º e o inciso II do artigo 4º da Lei n. 3.727, de 5 de setembro de 2013, que autoriza o Poder Executivo a promover doação com encargos do imóvel denominado Lote 17, Quadra 39, Setor 05, ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 24ª Região RO/AC.



O projeto de lei (fl. 04) veio acompanhado da respectiva Mensagem (fl. 03) e de documentos complementares (fls. 05/18). Na sequência, os autos foram encaminhados às Comissões Permanentes (fl. 19), tendo a COSPAMATIC remetido o feito a esta Procuradoria Legislativa (fl. 20), e sendo os autos distribuídos a este subscritor (fl. 21).

Em seguida, este subscritor exarou despacho, orientando à COSPAMATIC que solicitasse ao Poder Executivo informações e documentos indispensáveis para a instrução deste feito (fl. 22), o que foi atendido (fl. 23), retornando os autos com a resposta às solicitações então formuladas (fls. 24/27), e, mais uma vez, os autos foram remetidos a esta Procuradoria Legislativa, para análise e parecer (fls. 28/29). Entrementes, foi juntada cópia dos seguintes processos administrativos: n. 6524/2021, 2672/2013 e 45.302/2008, autuados como Anexo I.

## 2) OBJETO

A proposição visa alterar o caput do artigo 3º e o inciso II do artigo 4º da Lei n. 3.727, de 5 de setembro de 2013, a qual autoriza o Poder Executivo a promover doação com encargos do imóvel denominado Lote 17, Quadra 39, Setor 05, ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 24ª Região RO/AC, sendo que essa alteração pretende prorrogar o prazo do referido ato de doação, fixando novo termo para início e conclusão dos encargos, em favor da autarquia citada.

No mais, conforme veremos nos próximos itens, o projeto de lei está em conformidade com as Constituições da República e do Estado de Rondônia e com a legislação pertinente à matéria, motivo pelo qual será exarado parecer favorável.

## 3) MÉRITO

Compulsando os autos, observo que a Lei Municipal n. 3.727, de 5 de setembro de 2013, no seu artigo 1º, autorizou o Poder Executivo de Vilhena a doar com encargos o imóvel denominado Lote 17, Quadra 39, Setor 05, ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 24ª Região RO/AC (fls. 17/18). Estando autorizado o ato, na data de 06/12/2013 o Município de Vilhena outorgou, em favor da referida autarquia, a Escritura Pública de Doação com Encargos, que foi levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis na data de 25/02/2014 (fls. 11/12).



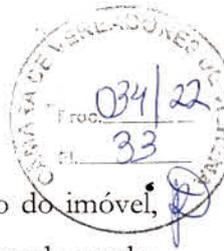
Cumpra-se enfatizar que a lei municipal estabeleceu, nos seus artigos 3º e 4º, inciso II, que a autarquia donatária deveria, sob pena de reversão do imóvel, iniciar a construção no prazo de 02 (dois) anos. A escritura pública de doação, de igual forma, previu, na sua Cláusula Terceira, que *“o outorgado donatário se obriga a não utilizar a área para outra finalidade que não a estipulada na Cláusula Primeira; a área doada nos termos da Lei Municipal nº 3.727/2013. Fica estabelecido 02 (dois) anos para o início da construção e 03 (três) anos para término”*, e consignou, ainda, na sua Cláusula Sexta, que *“o não cumprimento de qualquer Cláusula por parte do Outorgado Donatário implicará na perda da área doada, através de reversão ao Município, com consequente revogação da Doação com Encargos e perda das benfeitorias realizadas, aplicável, também em caso do desvirtuamento de sua finalidade, sem qualquer indenização, independente de interpelação judicial ou extrajudicial”*.

Sucedeu que a autarquia não realizou as construções sobre o imóvel e, portanto, não cumpriu os encargos da doação. Com efeito, o termo final para finalizar a obra foi a data de 05/12/2015<sup>1</sup>, todavia, até a presente data, não há qualquer benfeitoria sobre o imóvel. Segundo alegado pelo CRECI em ofício entregue à Secretaria Municipal de Administração, a donatária *“não dispunha de recursos financeiros para arcar com os custos da referida construção, pois é uma autarquia que sobrevive única e exclusivamente das anuidades de seus inscritos e durante muitos anos não teve recursos para cumprir com o prazo estipulado”* (fls. 06/07).

Portanto, o Poder Executivo requer a alteração da Lei Municipal n. 3.727/2013, a fim de renovar o prazo para o cumprimento do aludido encargo. Essa providência legislativa, à primeira vista, poderia configurar burla ao intento do legislador quando da edição da norma originária. Com efeito, uma vez estabelecido o encargo e não tendo este sido cumprido, conforme o comando do legislador, não restaria à Administração Pública outra alternativa que não fosse revogar a doação, revertendo o imóvel ao patrimônio do Município, em estrita obediência ao princípio da legalidade.

No entanto, o que se observa é que ainda há interesse da Administração local na efetivação da doação do imóvel ao CRECI, em que pese a autarquia tenha, num primeiro momento, descumprido os encargos do ato. Nesse contexto, a meu ver, a opção do legislador em alterar a lei originária renovando o prazo dos encargos é a providência mais razoável, isso visando preservar a doação do imóvel com foco na satisfação de um interesse público (edificação da sede da autarquia

<sup>1</sup> Aqui, peço vênias para corrigir, em parte, o despacho de fl. 22, onde este subscritor consignou, equivocadamente, que o prazo final dos encargos seria *“04/07/2015”*, sendo que a escritura pública foi lavrada na data de 06/12/2013.



nesta cidade). Com efeito, imperioso considerar que, caso tivesse ocorrido a reversão do imóvel, porém ainda havendo interesse da Administração na efetivação do ato, o Município, de todo modo, se veria obrigado a editar uma nova lei autorizativa, nos mesmos moldes da Lei Municipal n. 3.727/2013. Assim, certo é que a alteração legislativa finda atingindo esse mesmo objetivo, tratando-se, para todos os efeitos, de uma decisão legítima e soberana do legislador para o caso, o que deve ser respeitado.

Por fim, consigno que essa alteração legislativa não impede o Poder Executivo a promover uma investigação interna visando apurar a inércia administrativa na realização da reversão do imóvel. Com efeito, considerando que houve descumprimento dos encargos, e em respeito ao princípio da legalidade, a Administração deveria ter realizado a reversão do bem ao patrimônio municipal, o que não foi efetivado. Esse fato revela indícios de uma possível falta funcional por parte de agentes públicos locais, que foram omissos no dever de fiscalizar o cumprimento desses encargos de doação. Por oportuno, válido registrar que, conforme informado pelo atual Secretário Municipal de Terras de Vilhena, até o momento *“não houve nenhuma providência adotada pela municipalidade com intuito a fiscalização do cumprimento dos encargos constantes da Escritura Pública de Doação, sendo desconhecido o motivo da não efetivação da reversão do referido imóvel ao Município”* (fl. 99 - Anexo I).

Assim, sugiro aos nobres parlamentares que, ao apreciarem o mérito dessa matéria, expeçam requerimento ao Chefe do Poder Executivo solicitando a instauração de procedimento de sindicância, visando apurar o fato, nos termos da Lei Complementar n. 007/1996.

Quanto ao mais, no que se refere à constitucionalidade e legalidade do projeto de lei, restrinjo-me em consignar que a proposta não possui qualquer vício de ordem formal ou material, podendo ser aprovada.

#### 4) CONCLUSÃO

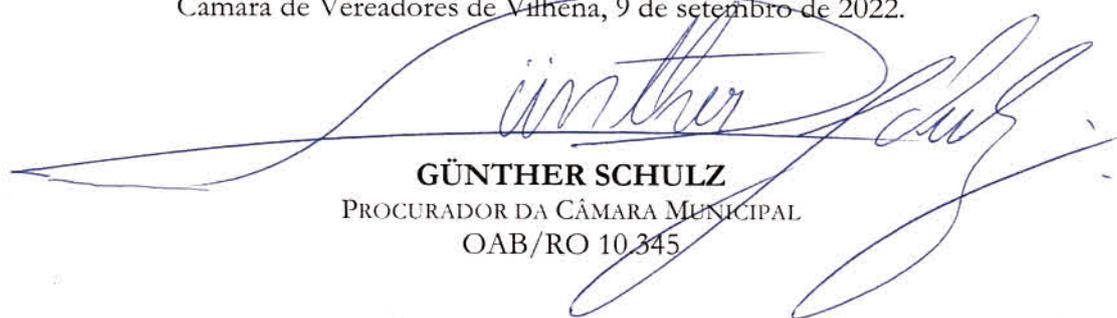
Ante o exposto, entendo que o Projeto de Lei n. 6.325/2022 é formal e materialmente constitucional, além de compatível com a legislação aplicável à espécie, motivo pelo qual exaro parecer FAVORÁVEL à tramitação deste processo legislativo para ser submetido à análise das comissões regimentais da Casa e, posteriormente, à deliberação plenária, ressaltando-se, para todos os efeitos, que este parecer jurídico é de caráter meramente opinativo, cabendo aos ilustres membros desta Casa de Leis a decisão final sobre a procedência e pertinência da matéria.



Por oportuno, sugiro aos nobres parlamentares que, ao apreciarem o mérito dessa matéria, expeçam requerimento ao Chefe do Poder Executivo solicitando a instauração de procedimento de sindicância, visando apurar o fato descrito no item 3, supra, nos termos da Lei Complementar n. 007/1996.

É o parecer. SMJ.

Câmara de Vereadores de Vilhena, 9 de setembro de 2022.



**GÜNTHER SCHULZ**  
PROCURADOR DA CÂMARA MUNICIPAL  
OAB/RO 10.345