



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O **Projeto de Lei nº 17/2026**, de iniciativa do Prefeito Municipal Velomar Gonçalves Rios, o qual: ***"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terras/lotes urbanos, de propriedade do Município de Catalão/GO, para organização social Centro de Integração Social da Mulher Vida Mulher Viva, bem como desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências."***

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e § 2º do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

1



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Chegou a esta Comissão o Projeto que prevê:

1. Autorizar a doação, com encargo, de áreas públicas municipais à entidade **Centro de Integração Social da Mulher Vida Mulher Viva**, inscrita no CNPJ nº 21.952.765/0001-00;
2. Promover a implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais destinadas a famílias enquadradas na Faixa 1 do Programa **Minha Casa Minha Vida**;
3. Proceder à desafetação das áreas públicas descritas nas matrículas nº 43.967, 43.968 e 43.970, convertendo-as em bens dominicais;
4. Conceder isenções tributárias específicas e autorizar eventual aporte de recursos complementares;
5. Estabelecer cláusulas de reversão e restrições patrimoniais.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

1. Competência Legislativa e Iniciativa

A Constituição da República, em seus arts. 23, IX, e 30, I e VIII, confere aos Municípios competência para promover programas de construção de moradias e para ordenar o uso e ocupação do solo urbano.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

A política urbana encontra-se disciplinada pelo art. 182 da Constituição Federal, que impõe ao Poder Público municipal o dever de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

A matéria é de iniciativa legítima do Chefe do Executivo, pois versa sobre:

- Gestão do patrimônio público municipal;
- Alienação de bens imóveis;
- Política habitacional;
- Concessão de benefícios fiscais;
- Celebração de instrumentos administrativos.

Nos termos da Lei Orgânica Municipal, a alienação de bens imóveis depende de autorização legislativa específica, o que se observa no presente caso.

2. Da Desafetação e Natureza Jurídica da Doação

Os imóveis indicados estavam afetados como áreas públicas de uso específico (equipamento comunitário e uso público). Para que possam ser alienados, impõe-se a prévia desafetação, convertendo-os em bens dominicais.

A desafetação por lei específica é juridicamente adequada e atende ao princípio da legalidade (art. 37 da CF).

A doação com encargo encontra amparo no art. 76 da Lei nº 14.133/2021, que admite alienação gratuita de bens públicos quando configurado interesse público devidamente justificado.

No caso, o interesse público é inequívoco:



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

- Redução do déficit habitacional;
- Atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade;
- Implementação de política pública estruturante;
- Promoção da função social da propriedade.

A doação não é gratuita em sentido absoluto, pois contém encargos específicos, cláusulas resolutivas e reversão automática.

3. Da Dispensa de Licitação

A alienação de bens públicos exige, como regra, licitação. Todavia, o art. 76 da Lei 14.133/2021 admite a doação para fins e uso de interesse social, desde que haja autorização legislativa e justificativa do interesse público.

No caso concreto:

- A entidade é sem fins lucrativos;
- Atua no âmbito habitacional;
- O objeto é de interesse social;
- Há cláusula de reversão;
- A finalidade é específica e vinculada ao programa federal.

A dispensa revela-se juridicamente fundamentada.

4. Da Política Urbana e ZEIS

A previsão de enquadramento como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) encontra respaldo no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), instrumento fundamental para regularização fundiária e implantação de habitação popular.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

A redução da fração mínima dos lotes atende à diretriz de função social da cidade e racionalização do solo urbano.

5. Da Constitucionalidade das Isenções Tributárias

O Projeto prevê isenção de ITBI, IPTU, taxas e ISSQN.

Trata-se de renúncia fiscal vinculada a política pública habitacional, compatível com o art. 150, §6º da Constituição Federal, desde que acompanhada de estimativa de impacto orçamentário-financeiro, conforme art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

A constitucionalidade formal depende da demonstração do impacto e compensação, matéria a ser examinada pela COFFF

6. Da Reversão Automática

A cláusula de reversão automática encontra respaldo no direito administrativo e civil (art. 555 do Código Civil), sendo plenamente válida quando vinculada ao descumprimento do encargo.

Tal previsão reforça a proteção ao patrimônio público.

7. Impacto Patrimonial

A doação implica diminuição patrimonial imediata, porém com finalidade pública relevante e contraprestação social indireta.

O imóvel não se destina à exploração econômica municipal, mas à função social da propriedade, gerando:



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

- Valorização imobiliária do entorno;
- Incremento futuro da base tributária;
- Redução de despesas assistenciais.

8. Renúncia de Receita

As isenções previstas configuram renúncia fiscal.

Nos termos do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, exige-se:

- Estimativa do impacto financeiro;
- Demonstração de que a renúncia foi considerada na LOA;
- Medidas de compensação ou comprovação de que não afetará as metas fiscais.

Recomenda-se que o Executivo junte aos autos demonstrativo técnico de impacto e adequação às metas fiscais.

9. Aporte de Recursos

O art. 11 autoriza eventual aporte financeiro, bens ou serviços.

Tal autorização é genérica e condicionada à disponibilidade orçamentária, devendo eventual execução observar:

- Prévia dotação orçamentária;
- Lei específica de crédito adicional, se necessário;
- Observância às regras da Lei 4.320/64 e da LRF.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação opina favoravelmente à aprovação do **Projeto de Lei nº 17/2026**, por estar em conformidade com os preceitos constitucionais, legais e regimentais aplicáveis, recomendando a aprovação da matéria.

Catalão (GO), 03 de março de 2026.



Gilberto Barbosa de Andrade (SD)
Relator



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator, no **Projeto de Lei nº 17/2026**.

Catalão (GO), 03 de março de 2026.

Gilmar Antônio Neto (UNIÃO)
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do presidente, no **Projeto de Lei nº 17/2026**.

Catalão (GO), 03 de março de 2026.

Thomas Marques de Mesquita (PODE)
Vogal