


Timbaúba - PE, 28 de agosto de 2025.

Ofício nº. 342 / 2025 - GP

RECEBIDO EM
04/09/2025
Enivaldo Paulino da Silva
Responsável pelo Protocolo Central
10:05


À Exma. Sra. Marileide Rosendo,

Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Timbaúba.

Vimos pelo presente, encaminhar para apreciação e deliberação dessa Eg. Casa Legislativa, projeto de Lei que DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA USO ONEROSO E PRECÁRIO DE ESPAÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, PARA FINS PUBLICITÁRIOS E INSTITUCIONAIS, MEDIANTE LICITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Sendo o que se apresenta para o momento, reiterando a necessidade de apreciação por essa Casa Legislativa em caráter de urgência o presente Projeto de Lei, bem como certo de que o presente projeto de lei será aprovado em sua totalidade, renovamos nossos sinceros votos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

MARINALDO
ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:4
0806022434

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
PREFEITO

Assinado de forma digital por
MARINALDO ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:40806022434
Dados: 2025.09.03 15:40:51
-03'00'

PROJETO LEI Nº 018 / 2025

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA USO ONEROSO E PRECÁRIO DE ESPAÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, PARA FINS PUBLICITÁRIOS E INSTITUCIONAIS, MEDIANTE LICITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA, Estado de Pernambuco, faz saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que submete a análise da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o uso oneroso e precário de bens e espaços públicos municipais por pessoas jurídicas, mediante prévio procedimento licitatório, para fins de exploração publicitária, nos termos desta Lei.

Art. 2º. A publicidade poderá ser veiculada em:

- I – Equipamentos públicos, a exemplo dos de saúde, tais como Unidades Básicas de Saúde (UBS), hospitais e clínicas populares;
- II – Praças, parques, ginásios, e demais logradouros públicos urbanos;
- III – Outros espaços definidos em regulamento.

Art. 3º. É vedada a veiculação de publicidade:

- I – De cigarros, medicamentos não autorizados, ou produtos prejudiciais à saúde;
- II – De serviços privados de saúde concorrentes com o Sistema Único de Saúde (SUS);

III – De cunho político, religioso, discriminatório ou ofensivo à moral e aos bons costumes.

Art. 4º. A permissionária deverá destinar, obrigatoriamente, no mínimo 10% (dez por cento) da área total publicitária para conteúdo institucional de interesse do Município, sem qualquer ônus financeiro para a Administração.

Parágrafo único. O conteúdo institucional será definido pela Prefeitura Municipal e deverá ser veiculado nas mesmas condições de visibilidade e qualidade técnica.

Art. 5º. Caberá à permissionária:

- I – Instalar os equipamentos de publicidade;
- II – Manter os espaços em bom estado de conservação e limpeza;
- III – Substituir os equipamentos danificados, sem custo para o Município;
- IV – Submeter previamente à Administração o conteúdo publicitário.

Art. 6º. A permissão será formalizada por termo específico com vigência de até 5 (cinco) anos, vedada a prorrogação automática.

Art. 7º. Os bens, quando incorporados aos espaços públicos pela permissionária, reverterão ao Município ao término do contrato, sem direito a indenização.

Art. 8º. O Município não responderá solidariamente pelas obrigações da permissionária, sem prejuízo do dever de fiscalização do contrato.

Art. 9º. A presente Lei será regulamentada por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito

Timbaúba/PE, 03 de setembro de 2025.

MARINALDO
ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:4
0806022434

Assinado de forma digital por
MARINALDO ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:40806022434
Dados: 2025.09.03 15:40:41
-03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE

Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora
Vereador(a) Marileide Rosendo de Albuquerque
Presidente da Câmara Municipal de Timbaúba.
Senhor Presidente,

Submeto à apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que tem por objetivo autorizar e regulamentar o uso oneroso e precário de bens e espaços públicos municipais para a exploração de publicidade, mediante prévio procedimento licitatório.

A presente iniciativa representa um passo fundamental na modernização da gestão pública do nosso Município. Em um cenário de crescentes demandas sociais e restrições orçamentárias, torna-se imperativo que a Administração Pública busque fontes alternativas de receita, que não onerem diretamente o contribuinte. Este projeto de lei cria, de forma organizada e transparente, um mecanismo para gerar recursos financeiros a partir do uso racional e economicamente vantajoso do patrimônio que pertence a todos os aliancenses.

A proposta foi cuidadosamente elaborada para assegurar que o interesse público prevaleça em todas as suas dimensões. Ao exigir a realização de licitação, garantimos os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da busca pela proposta mais vantajosa para o Município. Com isso, evitamos a ocupação desordenada dos nossos espaços e asseguramos que o retorno financeiro seja maximizado.

Ademais, o projeto estabelece salvaguardas cruciais para proteger nossa população e nossos valores. A vedação expressa à publicidade de produtos nocivos à saúde, como cigarros, bem como de conteúdo discriminatório ou ofensivo, demonstra nosso compromisso com o bem-estar coletivo.

Um dos maiores benefícios desta proposta reside na contrapartida obrigatória de 10% (dez por cento) da área publicitária para a comunicação institucional do Município. Isso nos permitirá, sem qualquer custo, veicular campanhas de vacinação, de conscientização sobre a dengue, de educação no trânsito, além de divulgar eventos culturais e informações de utilidade pública. Trata-se de uma ferramenta poderosa para fortalecer o diálogo entre a Prefeitura e a comunidade.

É fundamental ressaltar que a implementação desta lei não acarretará qualquer ônus financeiro para os cofres públicos. Todas as despesas com instalação, manutenção, limpeza e substituição dos equipamentos publicitários serão de responsabilidade exclusiva da empresa permissionária, que também terá o dever de zelar pela conservação dos espaços utilizados. Ao final do contrato, os bens e estruturas instalados serão revertidos ao patrimônio do Município, representando um ganho material permanente para Aliança.

Cientes da sensibilidade que envolve a utilização de equipamentos de saúde para tal finalidade, frisamos que o projeto foi concebido para transformar esses espaços em fontes de receita que poderão ser reinvestidas na própria saúde, melhorando a infraestrutura e os serviços oferecidos à população, sempre com respeito ao ambiente de cuidado e às vedações de conteúdo já mencionadas.

Diante do exposto, e convicto dos inúmeros benefícios que esta medida trará para a gestão fiscal, para a organização urbana e para a comunicação pública em nosso Município, conto com o apoio e a costumeira sensibilidade desta Casa Legislativa para a análise e aprovação do presente Projeto de Lei, colocando-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

MARINALDO
ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:4080
6022434

Assinado de forma digital por
MARINALDO ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:40806022434
Dados: 2025.09.03 15:41:02
-03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

PROJETO LEI Nº 018 / 2025

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA USO ONEROSO E PRECÁRIO DE ESPAÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, PARA FINS PUBLICITÁRIOS E INSTITUCIONAIS, MEDIANTE LICITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA, APROVOU E O SR. PREFEITO SANCIONA O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º. Fica autorizado o uso oneroso e precário de bens e espaços públicos municipais por pessoas jurídicas, mediante prévio procedimento licitatório, para fins de exploração publicitária, nos termos desta Lei.

Art. 2º. A publicidade poderá ser veiculada em:

- I – Equipamentos públicos, a exemplo dos de saúde, tais como Unidades Básicas de Saúde (UBS), hospitais e clínicas populares;
- II – Praças, parques, ginásios, e demais logradouros públicos urbanos;
- III – Outros espaços definidos em regulamento.

Art. 3º. É vedada a veiculação de publicidade:

- I – De cigarros, medicamentos não autorizados, ou produtos prejudiciais à saúde;
- II – De serviços privados de saúde concorrentes com o Sistema Único de Saúde (SUS);
- III – De cunho político, religioso, discriminatório ou ofensivo à moral e aos bons costumes.

Art. 4º. A permissionária deverá destinar, obrigatoriamente, no mínimo 10% (dez por cento) da área total publicitária para conteúdo institucional de interesse do Município, sem qualquer ônus financeiro para a Administração.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Parágrafo único. O conteúdo institucional será definido pela Prefeitura Municipal e deverá ser veiculado nas mesmas condições de visibilidade e qualidade técnica.

Art. 5º. Caberá à permissionária:

- I – Instalar os equipamentos de publicidade;
- II – Manter os espaços em bom estado de conservação e limpeza;
- III – Substituir os equipamentos danificados, sem custo para o Município;
- IV – Submeter previamente à Administração o conteúdo publicitário.

Art. 6º. A permissão será formalizada por termo específico com vigência de até 5 (cinco) anos, vedada a prorrogação automática.

Art. 7º. Os bens, quando incorporados aos espaços públicos pela permissionária, reverterão ao Município ao término do contrato, sem direito a indenização.

Art. 8º. O Município não responderá solidariamente pelas obrigações da permissionária, sem prejuízo do dever de fiscalização do contrato.

Art. 9º. A presente Lei será regulamentada por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA, 07 DE OUTUBRO DE 2025.


MARILEIDE ROSENDO DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 18/2025. INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO. CRIAÇÃO DE NOVA FONTE DE RECEITA NÃO TRIBUTÁRIA. USO ONEROSO E PRECÁRIO DE BENS E ESPAÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS PARA EXPLORAÇÃO PUBLICITÁRIA. INSTITUIÇÃO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA MEDIANTE PRÉVIO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. AUSÊNCIA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO NEGATIVO E DE GERAÇÃO DE NOVAS DESPESAS. OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA EFICIÊNCIA NA GESTÃO PÚBLICA E DA RESPONSABILIDADE FISCAL. COMPATIBILIDADE COM A LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL (LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2000). INEXISTÊNCIA DE ÓBICES DE NATUREZA FINANCEIRA, ORÇAMENTÁRIA OU PATRIMONIAL. PELA APROVAÇÃO.

I. RELATÓRIO

Submete-se à análise desta **Comissão de Finanças e Orçamento** o Projeto de Lei nº 18/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que visa a autorizar o uso oneroso e precário de bens e espaços públicos municipais, como praças, parques e equipamentos de saúde, para a finalidade de exploração publicitária por pessoas jurídicas. A proposição condiciona a outorga da permissão de uso à realização de prévio e obrigatório procedimento licitatório, estabelecendo um conjunto de regras para a exploração, incluindo as responsabilidades da empresa permissionária e vedações de conteúdo, bem como uma contrapartida de cessão de espaço para comunicação institucional do Município. O objetivo central da medida, conforme exposto na justificativa que acompanha o projeto, é a geração de receitas alternativas para o erário municipal, otimizando o uso do patrimônio público sem acarretar ônus ao contribuinte.

É o breve relatório. Passa-se à análise técnica.

II. ANÁLISE TÉCNICA, FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

A proposição legislativa em exame revela-se, sob a ótica financeira e orçamentária, uma iniciativa de notável mérito e alinhada às mais modernas práticas de gestão fiscal responsável. Ao buscar a exploração econômica de ativos públicos já existentes, o Projeto de Lei nº 18/2025 inaugura uma nova e importante fonte de receita não tributária para o Município de Timbaúba, diversificando as fontes de custeio da máquina administrativa e reduzindo a dependência das transferências governamentais e da arrecadação de impostos.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

A medida representa um claro movimento em direção à autossuficiência e à sustentabilidade fiscal, transformando o patrimônio municipal, que por vezes gera apenas despesas de manutenção, em um ativo gerador de recursos financeiros que poderão ser reinvestidos em áreas prioritárias para a população, como saúde, educação e infraestrutura.

Do ponto de vista do impacto orçamentário, a análise da proposição é eminentemente positiva. O projeto foi estruturado de forma a garantir que a sua implementação não apenas gere novas receitas, mas também que o faça sem a contrapartida de novas despesas para os cofres públicos. O *artigo 5º* do texto é explícito ao atribuir à futura empresa permissionária a integral responsabilidade pelos custos de instalação, manutenção, conservação, limpeza e eventual substituição dos equipamentos publicitários. Esta cláusula de isenção de custos para a Administração Municipal é um pilar fundamental da proposta, assegurando um impacto líquido positivo no orçamento. Ademais, o *artigo 7º* estabelece que os bens e estruturas instalados pela permissionária serão revertidos ao patrimônio do Município ao término do contrato, sem direito a indenização, o que configura um ganho patrimonial adicional e de longo prazo para a cidade, sem qualquer desembolso de recursos públicos.

A proposição também se destaca por sua plena conformidade com os preceitos da **Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000)**. O projeto atende ao princípio da responsabilidade na gestão fiscal ao prever e instituir mecanismos para a arrecadação de receitas próprias, uma diretriz basilar da LRF. É crucial ressaltar que a matéria não se confunde com renúncia de receita, situação que demandaria a apresentação de estimativa de impacto orçamentário-financeiro e a demonstração de medidas compensatórias. Pelo contrário, a iniciativa *cria* uma receita até então inexistente, aproveitando uma potencialidade econômica do patrimônio público que se encontrava inexplorada. A exigência de procedimento licitatório, por sua vez, reforça o compromisso com a eficiência e a busca pela proposta mais vantajosa para o erário, maximizando o retorno financeiro e garantindo a isonomia e a transparência do processo, em total sintonia com o *artigo 37* da Constituição Federal e com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Para além do benefício financeiro direto, o projeto de lei estabelece uma contrapartida de valor econômico e social inestimável. A obrigação contida no *artigo 4º*, que determina a destinação de um percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área publicitária para a veiculação de conteúdo institucional de interesse do Município, representa uma economia substancial de recursos que seriam, de outra forma, alocados no orçamento para a contratação de espaços de mídia. Essa disposição permite que a Prefeitura realize, sem qualquer custo financeiro, campanhas de utilidade pública de vasta importância, como as de vacinação, de conscientização sobre a dengue, de educação no trânsito e de divulgação de serviços e eventos culturais. Trata-se de uma ferramenta



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

estratégica de comunicação que fortalece o diálogo com o cidadão e potencializa o alcance das políticas públicas municipais, gerando um retorno social que transcende o valor monetário arrecadado.

III. VOTO DO RELATOR

Ante o exposto, considerando a análise aprofundada dos aspectos financeiros, orçamentários e patrimoniais do Projeto de Lei nº 18/2025, conclui-se que a matéria é de grande relevância e conveniência para o interesse público municipal. A proposição está em plena conformidade com a legislação fiscal e orçamentária vigente, notadamente com a Lei de Responsabilidade Fiscal, e representa um instrumento eficaz para a otimização da gestão dos ativos públicos, com a criação de uma nova e sustentável fonte de receita sem a geração de qualquer despesa correlata para o Município. Os benefícios da medida, que incluem o ingresso de recursos novos, a valorização do patrimônio público e a obtenção de um canal gratuito para comunicação institucional, são inequívocos.

Dessa forma, esta relatoria manifesta-se favoravelmente à tramitação da matéria e opina pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 18/2025, recomendando seu encaminhamento para as deliberações do Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Timbaúba, em 16 de Setembro de 2025

Risalva Brandão Rodrigues

RISALVA BRANDÃO RODRIGUES
Presidente

Ronaldo Gomes da Silva
RONALDO GOMES DA SILVA
1º Secretário

Tarcísio Batista da Silva
TARCÍSIO BATISTA DA SILVA
2º Secretário



EMENDA SUPRESSIVA Nº 01/2025

Ao Projeto de Lei nº 018/2025

Ementa: Suprime o inciso I do art. 2º do Projeto de Lei nº 018/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Autor: Vereador Emanuel Gouveia Ferreira Lima

Art. 1º – Fica suprimido o inciso I do art. 2º do Projeto de Lei nº 018/2025, que dispõe sobre a autorização para uso oneroso e precário de espaços públicos municipais para fins publicitários e institucionais, mediante licitação.

Art. 2º – Esta Emenda entra em vigor na data de sua aprovação.

Justificativa

A presente emenda tem por finalidade impedir a veiculação de publicidade em unidades e equipamentos de saúde do município, como Unidades Básicas de Saúde (UBS) e hospitais. Tais espaços devem permanecer voltados exclusivamente ao atendimento da população, com caráter de acolhimento, cuidado e prestação de serviços essenciais.

Permitir a exploração publicitária nesses locais pode desvirtuar a finalidade pública dos serviços de saúde, além de causar constrangimento aos usuários ao vincular um momento de fragilidade e atendimento médico com práticas de marketing e propaganda.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Assim, esta emenda preserva o princípio da dignidade da pessoa humana e assegura a neutralidade institucional dos serviços de saúde, afastando interesses privados em ambientes que devem ser dedicados integralmente ao bem-estar coletivo.

Sala das Sessões da Câmara, em 10 de Setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br EMANUEL GOUVEIA FERREIRA LIMA
Data: 09/09/2025 11:13:03 -0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

VER. EMANUEL GOUVEIA FERREIRA LIMA



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

EMENTA: PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL. AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. FOMENTO À ATIVIDADE ECONÔMICA LOCAL. INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL. ANÁLISE DE CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. NECESSIDADE DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO E AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. IMPESSOALIDADE. MORALIDADE. EFICIÊNCIA. CLÁUSULAS DE REVERSÃO. PROPOSIÇÃO EM CONFORMIDADE COM A ORDEM JURÍDICA, RESSALVADA A ANÁLISE DO MÉRITO ADMINISTRATIVO PELO PODER LEGISLATIVO.

I. RELATÓRIO

Submete-se à análise desta Comissão de Legislação, Justiça e Redação o Projeto de Lei nº 018/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo do Município de Timbaúba, Estado de Pernambuco. A proposição foi formalmente encaminhada a esta Casa Legislativa por meio do Ofício GP nº 331/2025, datado de 18 de agosto de 2025, e recebido na mesma data, no qual se solicita apreciação e deliberação em caráter de urgência. O escopo central do referido projeto é obter autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa efetivar a doação, com encargo, de um bem imóvel de propriedade do Município.

O texto do Projeto de Lei em apreço estrutura-se em seis artigos. O artigo 1º autoriza o Poder Executivo a realizar a doação de uma área de 2.500,00 m²



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

(dois mil e quinhentos metros quadrados), correspondente ao lote 01 da Quadra "S" do Loteamento Sapucaia, situado às margens da Rodovia PE-082. O dispositivo especifica que o bem, de propriedade municipal, será doado em favor de uma "firma a ser constituída aos cuidados do Sr. Onildo de Moraes Silva", inscrito no CPF sob o nº 135.780.814-34, para a finalidade de execução de um projeto empresarial.

O artigo 2º detalha o objeto da doação, estabelecendo que o terreno se destinará exclusivamente à instalação de uma futura empresa do ramo varejista de móveis e eletrodomésticos. Trata-se, portanto, de uma doação modal, vinculada a uma finalidade específica que justifica o ato de liberalidade do Poder Público.

O artigo 3º impõe o primeiro encargo ao donatário, estipulando o prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da transmissão da propriedade, para que a empresa comprove a completa instalação e o efetivo funcionamento de sua unidade. O parágrafo único deste artigo estabelece uma cláusula de reversão, determinando que, caso o prazo não seja cumprido, o terreno retornará ao patrimônio público municipal, juntamente com todas as benfeitorias porventura nele edificadas, de forma livre e desembaraçada, sem que caiba ao donatário qualquer direito a indenização.

Adiante, o artigo 4º institui um segundo encargo, que consiste na proibição de dar destinação diversa ao imóvel ou de aliená-lo pelo período de 20 (vinte) anos, contados da vigência da lei, sob pena da mesma sanção de reversão ao patrimônio municipal. O parágrafo único do mesmo artigo apresenta uma importante ressalva, permitindo que o donatário ofereça o imóvel em garantia de financiamento, hipótese na qual a obrigação de reversão será assegurada por meio de hipoteca em segundo grau em favor do Município, a ser devidamente registrada no ofício imobiliário competente.



O artigo 5º determina que o inteiro teor da lei autorizativa seja transcrito na escritura pública de doação, conferindo publicidade e eficácia aos encargos impostos. Seu parágrafo único atribui ao donatário a responsabilidade por todas as despesas decorrentes da escrituração e do registro do imóvel. Por fim, o artigo 6º contém as disposições de praxe sobre a vigência da lei a partir de sua publicação e a revogação das disposições em contrário.

A proposição legislativa vem acompanhada de uma Justificativa, assinada pelo Prefeito Municipal, que elucida as razões de interesse público que motivaram a iniciativa. O documento destaca que a doação visa atrair investimentos para a construção de um novo estabelecimento comercial, com potencial para gerar empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção quanto na de operação. A medida é apresentada como um instrumento de fomento ao desenvolvimento econômico local, com reflexos positivos na distribuição de renda e na arrecadação tributária. A Justificativa menciona ainda o compromisso do empreendedor de concluir a obra em um ano e de priorizar a contratação de mão de obra local.

Ante o exposto, o presente parecer tem por objeto a análise da constitucionalidade e da legalidade do Projeto de Lei nº 018/2025, verificando sua compatibilidade com o ordenamento jurídico vigente, tanto nos aspectos formais, relativos à competência e à iniciativa para legislar, quanto nos aspectos materiais, concernentes ao mérito da doação de bem público e à observância dos princípios que regem a Administração Pública.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A. DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL E DA INICIATIVA LEGISLATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

A análise de qualquer projeto de lei inicia-se, invariavelmente, pela verificação da competência do ente federativo para legislar sobre a matéria e da legitimidade de quem propõe a norma. No caso em tela, o Projeto de Lei nº 018/2025 trata da gestão e alienação de um bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu artigo 30, inciso I, atribui aos Municípios a competência para legislar sobre "assuntos de interesse local". A administração dos bens que integram o acervo patrimonial municipal, incluindo a decisão sobre sua utilização e eventual alienação, constitui matéria de interesse eminentemente local, inserindo-se, portanto, de forma inequívoca, no campo de atuação legislativa da Câmara Municipal.

Superada a questão da competência do ente, passa-se à análise da iniciativa para deflagrar o processo legislativo. O princípio da separação dos Poderes, consagrado no artigo 2º da Carta Magna, estabelece uma divisão de funções estatais que se reflete na reserva de iniciativa para certas matérias legislativas. As normas que dispõem sobre a organização administrativa e a gestão de bens e serviços públicos são, por sua natureza, de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, a quem incumbe a prática dos atos de administração. É o Poder Executivo que detém o conhecimento técnico e a visão de planejamento estratégico para avaliar a conveniência e a oportunidade de dispor de um bem público para fomentar políticas de desenvolvimento.

No presente caso, a proposição foi apresentada pelo Prefeito Municipal, em perfeita consonância com a distribuição de competências constitucionais. A iniciativa do Executivo para dispor sobre bens municipais não apenas é legítima, como também é a mais adequada, pois alinha a autorização legislativa à política de gestão patrimonial e de desenvolvimento econômico traçada pela administração. Assim sendo, não se vislumbra qualquer vício de iniciativa que



possa macular a tramitação do Projeto de Lei nº 018/2025, o qual se apresenta formalmente regular sob este prisma.

B. DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E A EXCEPCIONALIDADE DA DOAÇÃO

O regime jurídico dos bens públicos é marcado por um conjunto de prerrogativas e restrições que visam a proteger o patrimônio que pertence a toda a coletividade. A regra geral para a alienação de bens públicos é a sua submissão a um procedimento licitatório, que assegura a isonomia entre os interessados e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme preconiza a legislação federal que rege as licitações e contratos administrativos. A doação, por ser um ato de liberalidade, representa uma exceção a essa regra e, como tal, deve ser interpretada restritivamente e cercada de cautelas.

A legislação federal permite a doação de bens públicos, desde que precedida de autorização legislativa e justificada por um manifesto interesse público. O Projeto de Lei em análise busca justamente cumprir o requisito da autorização do Poder Legislativo. O interesse público, por sua vez, é fundamentado na Justificativa anexa, que aponta para a geração de empregos, o incremento da atividade econômica e o aumento da arrecadação de impostos como contrapartidas para o Município. A doação, neste contexto, não é um fim em si mesma, mas um meio, um instrumento de política pública de fomento econômico.

É fundamental que o interesse público seja concreto, mensurável e superior à mera vantagem econômica que poderia ser obtida com a venda do imóvel em hasta pública. A doação com encargo, tal como proposta, é o mecanismo jurídico que vincula o ato de alienação à consecução dos objetivos de interesse público. Os encargos de construção em prazo determinado e de manutenção da



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

finalidade por um longo período, sob pena de reversão do bem, são as garantias de que o patrimônio público não será dilapidado, mas sim efetivamente convertido em benefícios sociais e econômicos para a comunidade de Timbaúba. A análise da suficiência e da veracidade dessas justificativas é uma questão de mérito administrativo, cuja apreciação final compete aos membros do Poder Legislativo no exercício de sua função fiscalizatória.

C. DA ANÁLISE DAS CLÁUSULAS DE ENCARGO, REVERSÃO E GARANTIA

A validade material e a moralidade administrativa da doação proposta residem, em grande medida, na robustez dos mecanismos de controle e garantia estipulados no projeto de lei. O artigo 3º, ao fixar o prazo de um ano para a instalação da empresa, estabelece um marco temporal objetivo e razoável, que impede a ociosidade do imóvel e a especulação imobiliária. A sanção para o descumprimento, consistente na reversão do bem ao patrimônio municipal com todas as benfeitorias e sem indenização, é uma cláusula penal severa e eficaz, que desestimula o inadimplemento do encargo e protege o erário.

De igual importância é o encargo previsto no artigo 4º, que proíbe a alienação do imóvel e o desvio de sua finalidade por um período de 20 (vinte) anos. Esta cláusula de inalienabilidade temporária assegura que os benefícios econômicos e sociais pretendidos com a instalação da empresa não sejam efêmeros, mas que se consolidem e perpetuem no tempo, vinculando o imóvel à sua função social e econômica pelo prazo estipulado.

Merece especial destaque a disposição contida no parágrafo único do artigo 4º. Ao prever a constituição de uma hipoteca de segundo grau em favor do Município nos casos em que o imóvel for dado em garantia de financiamentos, o projeto demonstra um notável zelo com o patrimônio público. Essa medida harmoniza,



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

de forma inteligente, o interesse do empreendedor em obter crédito para viabilizar o projeto e o interesse público em manter a garantia de reversão. Em uma eventual execução da dívida pelo credor financeiro, o direito do Município de reaver o imóvel, caso os encargos da doação sejam descumpridos, estará resguardado pela hipoteca, conferindo segurança jurídica a todas as partes envolvidas.

D. DA OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Toda a atuação da Administração Pública, inclusive a legislativa, deve pautar-se pelos princípios inscritos no artigo 37, *caput*, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. O princípio da legalidade está sendo observado pela busca de prévia autorização legislativa. A publicidade será cumprida com a publicação da lei e a transcrição de seus termos na escritura de doação. A eficiência é o objetivo último da medida, que visa, por meio da doação, alcançar resultados econômicos positivos de forma mais célere e direta do que por outros meios.

Contudo, o princípio da impessoalidade exige uma reflexão mais aprofundada. O artigo 1º do projeto de lei especifica o beneficiário da doação, vinculando-a a uma firma a ser constituída sob os cuidados de uma pessoa física nominalmente identificada. A destinação de um bem público a um particular específico, sem um processo seletivo prévio e aberto a outros potenciais interessados, pode, em tese, suscitar questionamentos quanto à observância da impessoalidade. A validade de tal ato depende de uma justificação robusta de que o projeto empresarial em questão é singular ou que a escolha daquele beneficiário específico se deu por critérios objetivos que o diferenciam de outros, tornando-o o mais apto a realizar o interesse público almejado.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

A Justificativa apresentada pelo Executivo não detalha as razões para a escolha deste empreendedor em detrimento de outros, nem informa se houve um chamamento público ou procedimento similar para a prospecção de projetos. Embora a ausência de um processo competitivo não invalide, por si só, a proposição, ela transfere para o Poder Legislativo a responsabilidade de inquirir o Executivo sobre tais motivações e de se convencer de que a escolha não foi arbitrária, mas sim pautada em critérios técnicos e de conveniência que legitimem a individualização do benefício. A aprovação da lei representará a chancela do Legislativo a essa escolha, cabendo aos vereadores a análise criteriosa do mérito da decisão administrativa para assegurar a conformidade da medida com os princípios da impessoalidade e da moralidade.

III. CONCLUSÃO

Em face de todo o exposto, após a detida análise dos aspectos formais e materiais do Projeto de Lei nº 018/2025, o voto deste relator é pela viabilidade jurídica do prosseguimento da tramitação do Projeto de Lei nº 018/2025, cabendo ao Plenário desta Câmara Municipal a soberana análise do mérito da proposição, sopesando a conveniência e a oportunidade da medida para o desenvolvimento do Município.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Timbaúba, em 16 de Setembro de 2025


Luiz Apolinário Neto
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA


Ronaldo Gomes da Silva
1º Secretário


José Bernardo de Farias
2º Secretário