



PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 69/2025

Relatório

O Projeto de Lei nº 69/2025 proposto pelo Chefe do Poder Executivo dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Municipal nº 2.210/2011, que desafeta e autoriza doação de área pública e dá outras providências.

O Poder Executivo informa que a proposição foi apresentada em atendimento a solicitação da Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, a qual relata que *“as lajes superiores do prédio edificado pela donatária, foi adquirido pela Clínica Templum parte do imóvel, instituindo entre ambas, condomínio edilício, razão pela qual necessário sua regularização”*.

Os autos são compostos até o momento pelo Of. nº 0162/2025/GPFA do Chefe do Poder Executivo (fls. 02) informando do que se trata a propositura, do Projeto de Lei nº 69/2025 (fls. 03), ofício nº 01/2025 da Loja Maçônica João da Silveira Bicalho (fls.04/05), despacho inicial do Presidente da Câmara (fls. 06/07), ofício nº 001/2025/CLJRF/PL69.2025 (fls.08), ofício nº 180/2025/GPFAAA (fls.09/13), ofício nº 002/2025/CLJRF/PL69.2025 (fls.14), ofício nº 02/2025 (fls.15/17), e-mail do Poder Executivo (fls.18/22).

É o essencial a relatar.

Fundamentação

Constitucionalidade e legalidade

O Projeto de Lei nº 69/2025 trata de assunto de interesse local, na medida que altera disposições de lei que doou imóvel pertencente ao município à entidade sem fins lucrativos. Desta forma, cabe ao Município legislar sobre a matéria amparado pelo art. 30, inc. I da Constituição Federal de 1988 (CF/88), e pelo art. 70, XV da Lei Orgânica Municipal (LOM).

Sobre a iniciativa da proposição, compete ao Prefeito Municipal a proposição que vise a doação de imóvel, na medida que o Poder Executivo é responsável pela gestão administrativa do patrimônio público quando a matéria se refere a alienação de bens públicos.

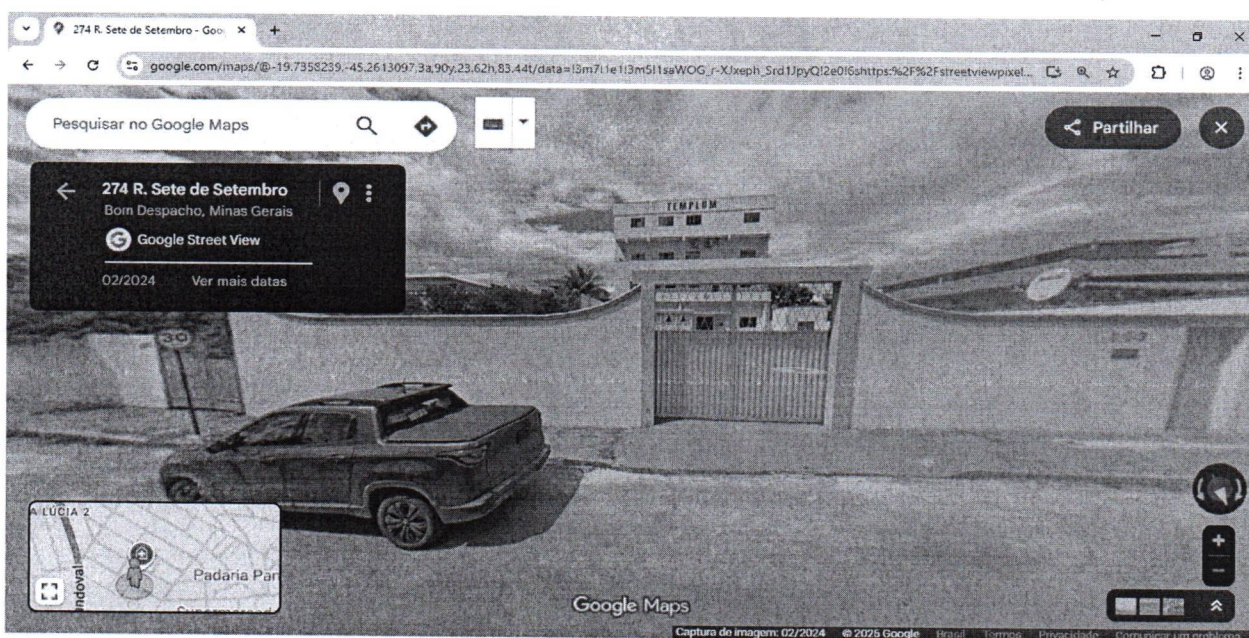
Pois bem, trata-se de proposta para alterar a Lei Municipal nº 2.210/2011, que desafeta e doa a Loja Maçônica João da Silveira Bicalho o terreno público cuja matrícula é 22.367. Pretende-se acrescentar como donatário o Senhor João Alves Cardoso para funcionamento da Clínica Médica Templum.

Conforme ofício nº 01/2025 (fls.04/05) e ofício 02/2025 (fls.15/17) a Loja Maçônica João da Silveira Bicalho informa que *“o lote de terreno permanecerá de propriedade exclusiva da Loja João da Silveira Bicalho, cujas lajes superiores edificadas pelo Sr. João Alves Cardoso,*

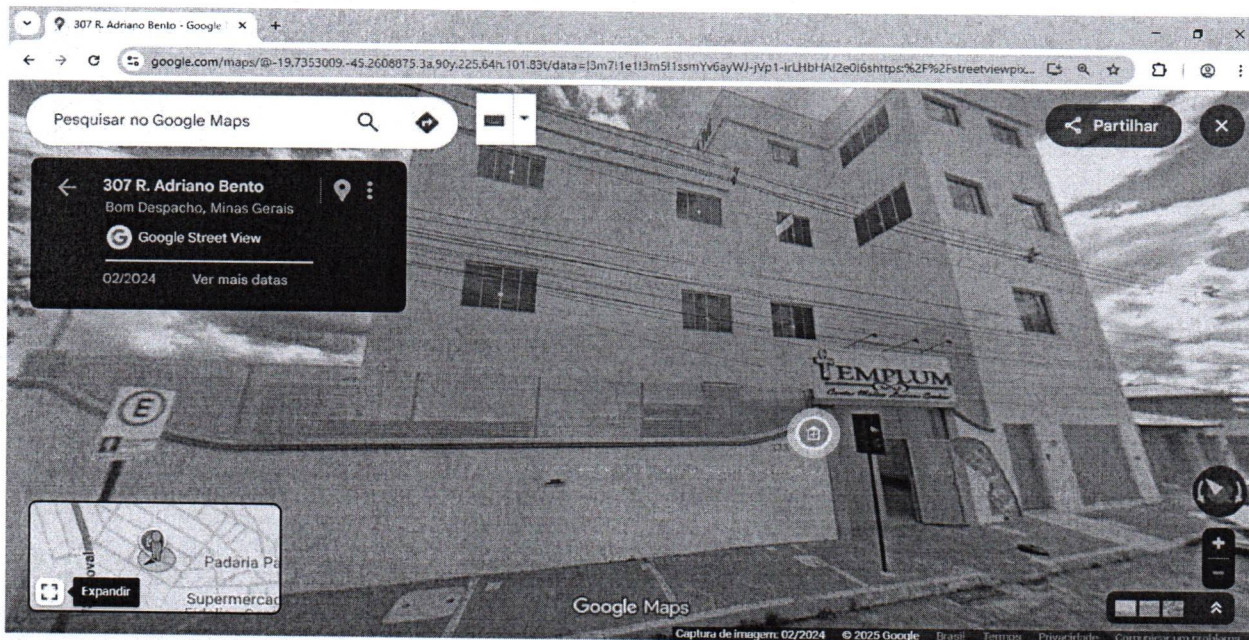
onde encontra-se estabelecida a clínica *Templum*, restarão de sua propriedade, conforme já averbado em AV-6.27.726 e AV-7.27.726. (sic)”

É importante registrar que o terreno doado possui área extensa que “atravessa” um quarteirão, de forma que possui testada para Rua Sete de Setembro e para Rua Adriano Bento, bem como que o terreno possui um desnível acentuado.

Desta forma, a edificação existente no local atualmente proporciona que a área térrea seja utilizada pela Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, com frente para Rua Sete de Setembro, senão vejamos:



Por outro lado, em razão do desnível do terreno, foi possível edificar a 1ª laje com frente para Rua Adriano Bento, onde funciona a Clínica *Templum*, senão vejamos:





CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



O fato é que toda área térrea do imóvel é utilizado pela Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, a qual possui atividades filantrópicas e de assistência social, condição estipulada na escritura pública de doação, conforme fls.19/21.

Cabe ressaltar que a Lei Municipal nº 2.210/2011 não proibiu a transmissão do direito de laje do imóvel edificado no terreno doado, pelo que não houve infração a norma legal.

Inevitavelmente, está constituído um condomínio entre a Loja Maçônica João da Silveira Bicalho e o Senhor João Alves Cardoso, uma vez que este edificou sobre a laje do imóvel daquela.

Trata-se de uma situação de fato, ou seja, uma realidade concreta ainda não formalizada pelo direito, mas que produz efeitos relevantes. O ordenamento jurídico, atento à realidade, reconhece e protege certas situações fáticas, como a posse que pode gerar propriedade pela usucapião ou o trabalho informal que resulta em vínculo empregatício. Desse modo, o direito demonstra flexibilidade e compromisso com a justiça material, evitando que o formalismo excessivo prejudique a efetividade das relações sociais.

A regularização de uma situação de fato é fundamental para transformar uma realidade existente, mas informal, em uma situação de direito, garantindo segurança jurídica e reconhecimento oficial. Ao ser regularizada, a relação passa a produzir efeitos legais plenos, protegendo os envolvidos e evitando conflitos futuros. Assim, a regularização de situações de fato fortalece o princípio da boa-fé, assegura direitos e promove a estabilidade das relações estabelecidas.

Outrossim, a regularização de situação de fato deve preservar o interesse público que motivou a doação do imóvel. Desta forma, apresento a **emenda anexa** para que a área térrea do imóvel seja destinada ao uso exclusivo da Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, a qual possui objetivos de filantropia e de assistência social, os quais fundamentaram a doação.

Por fim, a proposição se mostra constitucional e legal, estando apta a prosseguir para as demais comissões desta Casa Legislativa, desde que aprovada a emenda apresentada.

Redação Final

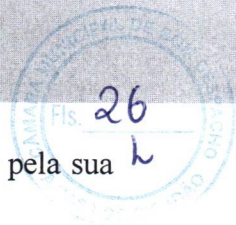
Em relação a Redação Final, o texto se mostra adequado e em conformidade com a Lei Complementar Federal nº 95/98, sem necessidade de emendas de redação.

Conclusão

Ante o exposto, nos termos do art. 88, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Bom Despacho, entendo que o Projeto de Lei nº 69/2025 é constitucional e legal, bem como



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



possui redação adequada, assim como tramita de forma regimental, sendo meu parecer pela sua aprovação nesta Comissão, **com emenda**.

Bom Despacho, 29 de outubro de 2025.

Eduardo Estrutura
Eduardo José da Silva
Vereador Relator



EMENDAS AO PROJETO DE LEI Nº 69/2025
VEREADOR EDUARDO ESTRUTURAS

Apresento as emendas abaixo elencadas ao Projeto de Lei nº 69/2025, com base no Art. 138, inc.I do Regimento Interno, para a apreciação das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

Emenda nº 1	Tipo: Modificativa (art. 136, III do RI)
Dispositivo alterado:	Art. 1º
Justificativa:	A emenda visa preservar o interesse público que motivou a doação do imóvel, de forma que a área térrea do imóvel seja destinada ao uso exclusivo da Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, a qual possui objetivos de filantropia e de assistência social.
Texto do Projeto de Lei	Emenda
Art. 1º. O caput do art. 2º da Lei nº 2.210/2.011, que “desafeta e autoriza doação de área pública e dá outras providências” passam a vigorar com a seguinte redação: <i>“Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação da área desafetada no art. 1º à Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, nº 3.630, inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.293/0001-50, destinada à edificação de sua sede e para o Sr. João Alves Cardoso para o funcionamento da Clínica Médica Templum, Inscrita no CNPJ sob o nº 34.112.543/0001-12.”</i>	Art. 1º. O art. 2º da Lei nº 2.210/ 2.011, que “desafeta e autoriza doação de área pública e dá outras providências” passam a vigorar com a seguinte redação: <i>“Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação da área desafetada no art. 1º à Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, nº 3.630, inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.293/0001-50, destinada à edificação de sua sede e para o Sr. João Alves Cardoso para o funcionamento da Clínica Médica Templum, Inscrita no CNPJ sob o nº 34.112.543/0001-12.</i> <i>§1º No instrumento de doação constará o prazo para a construção do prédio, a finalidade da doação e a previsão de cláusula de retrocessão caso as condições não sejam observadas pela donatária a tempo e modo.</i> <i>§2º A área térrea do imóvel doado será de propriedade exclusiva da loja Maçônica JSB- João da Silveira Bicalho, nº 3.630, inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.293/0001-50 para o exercício da atividade fim que se destina a doação.</i> <i>§3º Os donatários poderão convencionar acesso ao direito de laje via área térrea, utilizando-se de instrumentos próprios, inclusive por Instituição de Condomínio Edifício e Convenção de Condomínio.”</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



Projeto de Lei nº 69/2.025
(compilado com emenda do relator)

“Altera dispositivos da Lei Nº 2.210/ 2.011, que desafeta e autoriza doação de área pública e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso V, do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei para posterior tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º. O art. 2º da Lei nº 2.210/ 2.011, que “desafeta e autoriza doação de área pública e dá outras providências” passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação da área desafetada no art. 1º à Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, nº 3.630, inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.293/0001-50, destinada à edificação de sua sede e para o Sr. João Alves Cardoso para o funcionamento da Clínica Médica Templum, Inscrita no CNPJ sob o nº 34.112.543/0001-12.

§1º No instrumento de doação constará o prazo para a construção do prédio, a finalidade da doação e a previsão de cláusula de retrocessão caso as condições não sejam observadas pela donatária a tempo e modo.

§2º A área térrea do imóvel doado será de propriedade exclusiva da Loja Maçônica João da Silveira Bicalho, inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.293/0001-50, para o exercício da atividade fim que se destina a doação.

§3º Os donatários poderão convencionar acesso ao direito de laje via área térrea, utilizando-se de instrumentos próprios, inclusive por Instituição de Condomínio Edilício e Convenção de Condomínio.”

Art. 2º. Esta Lei passará a vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.