

Parecer para o 1º Turno do Projeto de Lei Nº 2.517/2024

Comissão de Constituição e Justiça

Relatório

De autoria do deputado Antonio Carlos Arantes, o projeto de lei em epígrafe tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a doar ao Município de Varginha o imóvel que especifica.

Publicada no *Diário do Legislativo* de 20/6/2024, a matéria foi distribuída às Comissões de Constituição e Justiça e de Administração Pública, para parecer.

Cabe a esta comissão, preliminarmente, apreciar os aspectos jurídico, constitucional e legal da proposição, nos termos do art. 188 e do art. 102, III, "a", do Regimento Interno.

Na reunião de 8/4/2025, esta relatoria solicitou, nos termos do art. 301 do Regimento Interno, fosse o projeto encaminhado à Secretaria de Estado de Governo, para que informasse sobre a situação efetiva do imóvel e se haveria algum óbice à transferência de domínio pleiteada.

De posse das respostas, passamos à análise da matéria.

Fundamentação

Trata o Projeto de Lei nº 2.517/2024 de autorizar o Poder Executivo a doar ao Município de Varginha o imóvel com área de 35.350m², situado na Praça Champagnat, nº 89, Centro, naquele município, registrado sob o nº 11.247, à fl. 143 do Livro 3-Q, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha.

A proposição estabelece que o bem será destinado à promoção de ações sociais direcionadas à população em geral, especialmente a mais carente, da infância à terceira idade (Centro de Convivência do Idoso), tanto na área do desporto, do lazer e da educação, como também nas áreas de saúde e cultura, que serão executadas pelos órgãos e secretarias do município. Determina, ainda, a reversão do imóvel ao patrimônio do Estado se, exaurido o prazo de

cinco anos contados da lavratura da escritura pública de doação, não lhe tiver sido dada a finalidade assinalada.

As regras básicas que condicionam a alienação de bens imóveis da administração constam no art. 18 da Constituição do Estado, que exige avaliação prévia, autorização legislativa e licitação para a alienação de imóveis. O dispositivo excepciona a exigência de processo licitatório quando se tratar de doação e permuta, na forma da lei.

Há que se observar também o art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da administração pública. Para bens imóveis, o inciso I desse dispositivo exige autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade leilão, dispensada esta última no caso de doação. Em acréscimo, essa norma determina a subordinação da transferência de domínio ao interesse público.

Cabe observar que o prefeito municipal de Varginha, por meio do Ofício nº 64/2024, manifestou seu interesse no recebimento do bem em questão.

Por sua vez, a Secretaria de Estado de Governo enviou a Nota Técnica nº 289/2024, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, por meio da qual este órgão concordou com a doação do bem, uma vez que o Estado não tem projetos para sua utilização e sua doação ao município beneficiará a população local.

Nesses termos, não há óbice à tramitação da matéria. Porém, apresentamos, ao final deste parecer, a Emenda nº 1, com a finalidade de adequar o texto à técnica legislativa e retificar a descrição do imóvel.

Conclusão

Em face do exposto, concluímos pela juridicidade, constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei nº 2.517/2024 com a Emenda nº 1, a seguir redigida.

EMENDA Nº 1

Dê-se ao art. 1º a seguinte redação:

“Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Município de Varginha o imóvel com área de 35.350m² (trinta e cinco mil trezentos e cinquenta metros

quadrados), situado naquele município, registrado sob o nº 11.247, à fl. 143 do Livro 3-Q, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha.

Parágrafo único – O imóvel a que se refere o *caput* destina-se à promoção de ações sociais de assistência social, saúde, educação, esporte, lazer e cultura.”.

Sala das Comissões, 1º de julho de 2025.

Doorgal Andrada, presidente – Zé Laviola, relator – Maria Clara Marra – Doutor Jean Freire – Caporezzo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BELO HORIZONTE

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO

TABELIÃ: DARLENE SILVA TRIGINELLI

AV. AUGUSTO DE LIMA, 385 - CEP 30190-000 - FONE: (31) 3273-5744 - BELO HORIZONTE - MG

www.cartoriotriginelli.com.br



LIVRO
3138 N

FOLHA
095

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE FAZ(EM), ESTADO DE MINAS GERAIS, E MUNICÍPIO DE VARGINHA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 13 (treze) dias do mês de março do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis) nesta Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, no Serviço Notarial do 3º Ofício na Avenida Augusto de Lima, nº 385, Bairro Centro, endereço eletrônico: cartorio@cartoriotriginelli.com.br, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE DOADORA: ESTADO DE MINAS GERAIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, andar 3, Bairro Serra Verde, através da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Bairro Serra Verde, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.461.142/0001-70, neste ato representado pelo Subsecretário de Logística e Patrimônio, **MARCOS EDUARDO SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº MG 6094847, SSP/MG, inscrito no CPF nº 043.614.126-42, residente e domiciliado em Belo Horizonte, (MG), declarando não ser pessoa exposta politicamente, nos termos do Art. 39 da Lei nº 24.313, de 28/04/2023 e autorizado pelo Decreto de nº 48.142, de 25/02/2021, Resolução nº 30, de 29/04/2025 e Lei nº 25.644, de 19/12/2025, adiante transcrita, e de outro lado; **OUTORGADA DONATÁRIA: MUNICÍPIO DE VARGINHA**, com sede na Rua Júlio Paulo Marcellini, n. 50, Vila Paiva, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.240.119/0001-05, neste ato representado pelo seu prefeito, **LEONARDO VINHAS CIACCI**, brasileiro, casado, agente político, portador da Carteira de Identidade de nº M-2.955.382 e inscrito no CPF sob o nº 571.338.676-72, residente e domiciliado na cidade de Varginha, Minas Gerais, ora de passagem por esta Capital, declarando ser pessoa exposta politicamente. Parte(s) que são capaz(es) e se identificou(aram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada, em conformidade com o art. 183, VI, do Provimento Conjunto 93/2020, do que dou fé, sendo os endereços eletrônicos dispensados conforme art. 33, do Provimento 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça. Então, pelo(a-s) Outorgado(a-s) Donatário(a-s) me foi dito que, aceita(m) esta escritura em todos os seus termos. Então, pelo representante legal do outorgante, me foi dito: **PRIMEIRO** - Que é senhor legítimo de um terreno, situado na zona urbana desta cidade; no lugar denominado "Praça de Esporte Minas Gerais", medindo, cinquenta e nove metros e sessenta centímetros (59,60) com a praça Getúlio Vargas: trezentos e cinquenta um metros (351) m com a praça Dr. Modena e Avenida Benjamim Constant, cento e sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros (165.50) com o restante do imóvel pertencente ao patrimônio municipal e duzentos e oitenta e dois metros e oitenta centímetros (282. 80) com o imóvel de dona Mariana de Figueiredo frota, perfazendo uma área de mais ou menos, trinta e cinco, trezentos e cinquenta, cento e noventa e cinco metros quadrados (35.350,195), havido conforme Transcrição. nº 11.247, Livro 3-Q, fs. 143,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BELO HORIZONTE

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO

TABELIÃ: DARLENE SILVA TRIGINELLI

AV. AUGUSTO DE LIMA, 385 - CEP 30190-000 - FONE: (31) 3273-5744 - BELO HORIZONTE - MG
www.cartoriotriginelli.com.br



LIVRO
3138 N

FOLHA
096

do Cartório de Registro de Imóveis de Varginha; **SEGUNDO:** Que autorizado pela **Lei Estadual nº 25.644, de 19/12/2025**, doa ao Município de Varginha/MG o imóvel acima indicado para promoção de ações sociais de assistência social, saúde, educação, esporte, lazer e cultura; **TERCEIRO:** Que o imóvel ora doado, reverterá ao patrimônio do Estado de Minas Gerais se, findo o prazo de 5 (cinco) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação, não lhe tiver sido dada a destinação prevista no parágrafo único do art. 1º; **QUARTO:** Que o imóvel ora doado foi avaliado em R\$42.300.000,00 (quarenta e dois milhões trezentos mil reais). E assim, por esta escritura e na melhor forma de direito, o outorgante doador transmite ao outorgado donatário toda posse, domínio, direito e ação sobre a área doada, obrigando-se a todo tempo, como se obriga, a fazer a presente doação e esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. E pelo outorgado donatário, por seu representante legal, me foi dito que aceita e concorda com a presente doação em todos os seus termos. Assim o disseram do que dou fé. **Lei nº 25.644, de 19/12/2025** - Autoriza o Poder Executivo a doar ao Município de Varginha o imóvel que especifica. O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte lei: Art 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Município de Varginha o imóvel com área de 35 350m² (trinta e cinco mil trezentos e cinquenta metros quadrados), situado naquele município e registrado sob o nº 11.247, a fls. 143 do Livro 3-Q, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha. Parágrafo único - O imóvel a que se refere o caput destina-se à promoção de ações sociais de assistência social, saúde, educação, esporte, lazer e cultura. Art. 2º - O imóvel de que trata esta lei reverterá ao patrimônio do Estado. se, findo o prazo de cinco anos contados da lavratura da escritura pública de doação, não lhe tiver sido dada a destinação prevista no parágrafo único do art 1º. Art 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Belo Horizonte, aos 19 de dezembro. de 2025; 237º da Inconfidência Mineira e 204º da Independência do Brasil. **ROME U ZEMA NETO. NÃO INCIDÊNCIA DE ITCD - O ITCD não incide sobre transmissão causa mortis ou por doação de acordo com o Art. 4º, Inciso I do Decreto 43.981/05. § 1º Na hipótese em que figure como herdeira, legatária ou donatária pessoa indicada no inciso I do caput do art. 4º, a imunidade do ITCD será reconhecida pelo responsável pela lavratura do ato que formalizar a transmissão. Art. 4º O ITCD não incide sobre a transmissão causa mortis ou por doação em que figure como sucessor, beneficiário ou donatário: | - a União, o Estado ou o Município. (LAVRADA SOB MINUTA). Foi(ram) - me apresentado(a-s) e fica(m) arquivado(a-s) nesta Serventia Notarial: a) Certidão de Inteiro Teor de Matrícula atualizada nos termos da qual não há inscrição de ônus reais, nem inscrição da citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, conforme verificação deste tabelionato, relativamente ao objeto descrito, expedida em 06/03/2026, pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Minas Gerais, e as demais exigências documentais constantes da Lei Federal 7433 de 18/12/85, nos termos da**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BELO HORIZONTE

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO

TABELIÃ: DARLENE SILVA TRIGINELLI

AV. AUGUSTO DE LIMA, 385 - CEP 30190-000 - FONE: (31) 3273-5744 - BELO HORIZONTE - MG
www.cartoriotriginelli.com.br



LIVRO
3138 N

FOLHA
097

sua regulamentação contida no Decreto nº 93.240/86 e no Provimento Conjunto nº 93/2020, de 22/06/2020, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, sendo que o(s) Outorgante(s), declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) e de outros ônus incidentes sob o(s) mesmo(s). Em atendimento à Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, datada de 15/03/2012, as partes declaram que foram previamente cientificadas a respeito da possibilidade da obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida gratuitamente pelo site www.tst.jus.br, em nome do(s) Outorgante(s). Em atendimento ao parágrafo 5º, do art 187, do Provimento Conjunto nº 93/2020, as partes foram orientadas sobre a possibilidade da obtenção das certidões dos Feitos Ajuizados. As partes solicitam, desde já, ao Oficial do Serviço Registral competente, a proceder a todas as averbações necessárias à consecução do registro da presente escritura. O(s) Outorgante(s) declara(m), sob as penas da lei, que não é(são) empregador(a-es), ficando dispensada, assim, a apresentação da CND relativa às contribuições previdenciárias, de acordo com o art. 190, parágrafo 3º, do Provimento Conjunto nº 93/2020; **b) PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA - ESTADO DE MINAS GERAIS - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - NÚMERO - 4865. VÁLIDO ATÉ - 09/05/2026. CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS: ENDEREÇO DO IMÓVEL - CHAMPAGNAT (360), Nº 00089 - CENTRO - VARGINHA/MG - CEP: 37002150. CADASTRO 13752. QUADRA 000000. LOTE 000. CERTIFICA, que consta nos assentamentos do Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, que o imóvel cadastrado NADA DEVE com referência a Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas anexas. A presente certidão é válida por um prazo de 60 (sessenta) dias após sua emissão. Fica Ressalvado o direito da Prefeitura do Município de Varginha exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados. QUALQUER EMENDA, OU RASURA TORNARÁ NULO O PRESENTE DOCUMENTO. Responsáveis pelo Imóvel: ESTADO DE MINAS GERAIS. CPF/CNPJ 18.715.615.0001-60. Varginha (MG), Quinta-feira, 10 de março de 2026. A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço: <https://consulta-execucoes.plataforma.betha.cloud>. Número do protocolo: CWXKWH1VBI6DO6H1. Em atendimento ao que dispõe o Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça e o Art 187, parágrafo 6º do Provimento Conjunto nº 93/2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais e nos termos da(s) consulta(s) realizada(s) nesta data no site www.indisponibilidade.org.br, sob código(s) de controle **zkskwodhtr**, verifica-se a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do(a-s) outorgante(s). Foi emitida Declaração de Operação Imobiliária - DOI, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil vigente. - CÓDIGO: 1417-5 - QTD: 1 - EMOLUMENTOS: R\$ 4.538,73; FDMP FEGAJ FEAGE: R\$ 3.025,82; ART.31: R\$ 569,37; TX.FISC.JUDICIÁRIA: R\$ 4.673,83; ISS: R\$ 226,94 - TOTAL: R\$ 13.034,69. CÓDIGO: 1612-1 - QTD: 78 - EMOLUMENTOS: R\$ 95.459,52; FDMP FEGAJ FEAGE: R\$ 63.640,20; ART.31: R\$ 11.975,34; TX.FISC.JUDICIÁRIA: R\$ 0,00; ISS: R\$ 4.772,82 - TOTAL: R\$**

