



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

MENSAGEM Nº 030/2022

Garanhuns, 13 de outubro de 2022.

Excelentíssimos Senhores Presidente e demais Membros do Poder Legislativo do Município de Garanhuns,

Este Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Executivo Municipal a criar um marco regulatório, para as doações dos terrenos modais, realizados nos últimos anos em nosso Município, e posteriormente sanar atos administrativos e coibir futuros erros.

Inicialmente recorro a esta Egrégia Câmara, que o país atravessa um momento de transição histórico-econômico em função dos últimos anos, o qual enfrentamos a pandemia do Covid-19, período esse que refletiu sobre a cidade de Garanhuns bem como no restante do mundo, mesmo com todo o empenho do Executivo e do Legislativo municipal no combate a pandemia.

É de conhecimento desta Casa das Leis, que nos últimos anos foi doado áreas do município para instalação e crescimento de empresas, no intuito de alavancar o crescimento econômico ou até mesmo de solidificar ações/serviços humanitários, que acalantam o povo garanhuense, assim, o Poder Executivo Municipal, vem propor mecanismo que possa estabelecer as ações a serem realizadas pelas partes para viabilizar/concluir o determinado pelas Leis, lembrando que com fundamentação do princípio da isonomia, deve a administração pública agir indiscriminadamente.

Portanto, tão importante quanto o ato de doar do poder público, é o criar mecanismo que possam possibilitar o crescimento deste Município, criando meios para investimento para o Município, oferecendo melhoria na qualidade de vida através de programas e ações nas diversas áreas de atuação do ente público, assim, a propositura em conteúdo, significa um incremento ao Município, acarretando o aumento do PIB do Município, e principalmente corrige a usurpação do prazo feita pela Pandemia do Covid-19.

Os benefícios são tão amplos que destacar a visão estratégica desse ato é muito importante: não se trata apenas de mais uma lei de doação, diz respeito a regularizar o que foi doado por outras gestões, potencializando o Município de Garanhuns da maneira certa e legalizada, preservando o interesse público do coletivo.

Além das considerações acima, que caracterizam o relevante interesse público, cabe dispor sobre a legalidade da propositura e posterior responsabilização da empresa, portanto, as doações de bens imóveis, que fora realizadas com o intuito de incentivar construções e atividades particulares de interesse local e convenientes à comunidade.

Como requisito primordial e inafastável da doação, o interesse público aqui demonstrado nas informações acima descritas, resta claro que a propositura iguala a todos os beneficiários, sejam por consequência da pandemia ou pelas variações econômicas dos últimos anos os benefícios de sua implantação da unidade industrial trará para o Município e toda a sua população.

Por todo exposto, o objetivo com a aprovação deste projeto é viabilizar a instalação de empresas/instituições no Município, fortalecendo a economia da cidade e trazendo incontáveis benefícios para a coletividade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

Em consonância com essa realidade, temos que todas as ações ultrapassam o limite da justificativa, se assentando num momento histórico, cujo fato marca o Poder Executivo com o Legislativo, não só na preocupação com os beneficiados, mas ao relevante interesse público na proposta.

Justificado nestes termos encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa nobre Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**SIVALDO RODRIGUES ALBINO**  
Prefeito



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

### Projeto de Lei N° 030/2022

**EMENTA:** Dispõe sobre a regularização, administração e doação de bens imóveis de domínio do Município de Garanhuns/PE, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município de Garanhuns, submete apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, a identificar e fiscalizar o cumprimento das obrigações relativas as doações de imóveis realizados por este Município e regularizar as doações desses imóveis, quando necessário, sem prejuízo do previsto na Lei Municipal N° 4.062 de 17 de outubro de 2014.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a agilizar ações no sentido de identificar, registrar, retificação, readequação de área, fiscalizar e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio do Município de Garanhuns/PE.

I – as ações acima descritas são apenas no âmbito administrativo, não podendo o Município efetuar qualquer doação de imóvel público sem a prévia autorização da Câmara Municipal.

II - toda e qualquer proposta de doação a ser efetivada pelo Poder Executivo, ao ser encaminhada à autorização do Poder Legislativo, deverá ser acompanhada entre os documentos previsto nesta Lei, a respectiva avaliação prévia e a justificativa do atendimento ao interesse público.

**Art. 3º.** A título de organização do arquivo documental dos imóveis, deverá o Executivo, concluir, na forma da legislação vigente, o processo de identificação dos imóveis de domínio do Município, devendo as Secretarias de Desenvolvimento Econômico e a Secretaria Planejamento e Gestão, no âmbito de suas competências, ou outras que venham a substituí-las, lavrar, em livro próprio, o termo competente.

**Parágrafo Único** - O termo a que se refere este artigo deverá ser acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Secretaria de Planejamento e Gestão, no âmbito de suas competências, organizar e manter informações sobre os bens de que trata esta Lei, quando doados, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel, as seguintes:

- I - planta de localização e a área;
- II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;
- III - o tipo de uso;

574



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

IV - a indicação da pessoa física, desde que apresente condições, nos termos da legislação vigente, a ser contemplada quando se tratar de programa social habitacional, ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V – parecer de interesse público;

VI – avaliação do imóvel, realizada por técnico registrado no CREA, pertencente ao quadro funcional da Prefeitura de Garanhuns.

**Art. 5º.** Caberá ao Executivo Municipal a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Município, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força policial e solicitar o necessário auxílio de força pública.

§ 1º - A incumbência de que trata o presente artigo não implicará prejuízo para as atribuições dos demais órgãos com área de atuação direta ou indiretamente relacionadas, nos termos da legislação vigente.

§ 2º - Constitui obrigação do Poder Público Municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.

**Art. 6º.** Mediante autorização da Câmara Municipal, o Poder Executivo poderá doar bens imóveis de domínio do Município, a:

I – União, Estados, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, estaduais e municipais;

III - fundos públicos nas transferências destinadas a realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV – pessoas físicas ou jurídicas em situação de regularidade com o fisco, conforme letra “c” do art. 7º desta Lei;

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, para cuja execução seja efetivada a doação;

VII – entidades religiosas, entidades assistências, que apresente trabalho social, e que tenha comprovação de serviços prestados;

VIII – entidades sem fins lucrativos e entidades da sociedade civil organizada, entre elas:

- a) Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP) ...;
- b) Entidade beneficente e similares;
- c) Institutos e similares;
- d) Fundações e similares;
- e) Organização não-governamental (ONG);
- f) demais instituições consideradas do terceiro setor.

§ 1º - No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Município, sem direito a retenção ou



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

indenização a que título for, por quaisquer benfeitorias que haja realizado no mesmo, inclusive acessões, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, se:

- I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
- II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou
- III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista;
- IV - desistência da doação após a mesma ser efetivada.

**Art. 7º.** A doação de áreas para pessoas jurídicas de direito privado, de fins lucrativos ou não, ficará vinculada à solicitação, através de seus representantes legais, com a apresentação dos seguintes documentos:

a) cópia autenticada de seu instrumento de constituição e as respectivas alterações, quer se trate de empresa individual, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, ou sociedade anônima, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado ou no Registro de Pessoas Jurídicas, quando se tratar de sociedade civil;

b) cópias das cédulas de identidade (RG) e dos Cadastros de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) do titular ou dos sócios da empresa;

c) certidões negativas e certificados de regularidade, expedidos pela União, a Secretaria da Receita Federal, a Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda e do órgão tributário da (s) Prefeitura (s) Municipal (is) em que a empresa tiver sua sede e filial (is);

d) cópias autenticadas dos balanços, balancetes e/ou demonstrativos contábeis do último exercício financeiro;

e) a empresa constituída a menos de 01 (um) ano deverá apresentar balancetes mensais, desde a data de abertura da empresa, em substituição ao item anterior;

f) previsões de faturamento para os próximos 36 (trinta e seis) meses, contados do início das atividades;

g) previsão da geração de empregos diretos, quando for o caso, para o período de 12 (doze) meses subsequentes ao início das atividades e estimativas dos indiretos;

h) plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel doado;

i) anteprojeto de construção com a previsão de início e término das obras, e de início das atividades;

j) indicação de qual garantia a empresa prestará.

§ 1º - Autorizada a doação, o Poder Executivo expedirá "autorização de ocupação", prevendo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para o início da obra, e estipulando o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses da expedição da licença de construção, para conclusão da respectiva obra, obedecidas as disposições constantes nessa Lei.

§ 2º - Deverá constar da escritura definitiva da doação, a cláusula resolutiva com advertência de que o bem será reincorporado automaticamente ao patrimônio público, caso o donatário não realize ou conclua a obra nos prazos e condições do § 1º do presente artigo.

§ 3º - Os imóveis regularmente doados até a publicação e vigência da presente Lei, cujos donatários não realizaram ou concluíram a obra nos prazos e condições do artigo 4º da Lei Municipal Nº 4.062/2014, terão seus prazos prorrogados após a expedição de nova "autorização de ocupação", prevendo novamente o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para o início da obra, e estipulando novamente o prazo máximo de 12 (doze) meses para conclusão da respectiva obra, não necessitando de nova doação, ficando assegurados os direitos e obrigações dos beneficiários em relação a anterior doação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

§ 4º - Os imóveis regularmente doados até a publicação e vigência da presente Lei, cujos donatários não realizaram ou concluíram escritura/registro e condições conclusivas de construções, previsto na Lei Municipal Nº 4.062/2014, terão seus prazos máximos prorrogados de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 5º - No caso previsto no § 3º do presente artigo, deverá o beneficiário pleitear a expedição de nova "autorização de ocupação", no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação e vigência da presente Lei, sob pena de decadência.

§ 6º - A expedição de nova "autorização de ocupação" de que trata o § 3º deverá ser formalizada pelo Chefe do Executivo e, após a conclusão da obra, deverá ser expedido novo "Termo de Autorização de Lavratura de Escritura Definitiva", que deverá substituir a respectiva escritura de doação anteriormente lavrada.

§ 7º - Após o decurso do prazo previsto no § 4º, não havendo manifestação do beneficiário, o imóvel reverterá automaticamente à propriedade do Município, não sendo mais reconhecidos ao beneficiário quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias realizadas, independente das sanções estabelecidas na Lei Municipal Nº 4.062/2014.

§ 8º - Poderá a Secretaria de Desenvolvimento Econômico em casos excepcionais, após requerimento justificado do beneficiário, analisar através de procedimento administrativo, e caso seja deferido, prorrogar por até 6 (seis) meses os prazos previstos neste artigo, devendo ainda informar a Câmara Legislativa e ao cartório competente, para juntada aos autos.

**Art. 8º.** Deverá a Secretaria de Desenvolvimento Econômico encaminhar ao cartório competente neste Município, cópia da publicação desta Lei, afim de certificar o inteiro teor desta lei.

**Parágrafo Único** - Para fins do exposto no caput deste artigo, fica a Secretaria de Desenvolvimento Econômico obrigada a informar ao cartório competente neste Município, fiel cumprimento das condições previstas nesta Lei.

**Art. 9º.** O Poder Executivo poderá regulamentar em todo ou em parte, mediante decreto, a presente Lei.

**Art. 10.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Celso Galvão, em 13 de outubro de 2022.

  
**SIVALDO RODRIGUES ALBINO**  
Prefeito