MENSAGEM À CÂMARA DE VEREADORES

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustríssimos Senhores Vereadores,

Encaminho à apreciação dessa Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a doar ao Estado do Maranhão imóvel público municipal destinado à implantação de Centro de Triagem e Reciclagem no Município de Tutóia.

A proposição decorre do Termo de Compromisso Transferegov.br nº 973967/2024/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1099687-03, celebrado no âmbito do Novo PAC. O empreendimento prevê investimento global de R$ 25.095.466,00 e possui relevância ambiental, social e econômica, especialmente por contribuir para a reciclagem, a economia solidária e a inclusão socioeconômica dos catadores de materiais recicláveis.

O Ofício nº 577/2026-GAB/SETRES informa a aprovação técnica final do projeto e a necessidade de incorporação formal do imóvel ao patrimônio estadual antes da emissão da ordem de serviço, alertando para o risco de perda dos recursos caso as etapas fundiárias não sejam cumpridas.

Diante da relevância da matéria, solicito a apreciação e aprovação do Projeto de Lei, observadas as condições e ressalvas constantes desta versão e de seus documentos anexos.

Respeitosamente,

Tutoia/MA, 26 de agosto de 2026.

FRANCISCO CARDOSO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Tutoia-MA

PROJETO DE LEI Nº 009/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel público ao Estado do Maranhão, para implantação de Centro de Triagem e Reciclagem no âmbito do Novo PAC, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TUTÓIA, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE TUTÓIA** o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao **Estado do Maranhão**, que poderá executar o empreendimento por intermédio da Secretaria de Estado do Trabalho e da Economia Solidária — SETRES, o imóvel público municipal denominado "Fábrica de Reciclagem", situado na Avenida Residencial Panorama, Município de Tutóia/MA.

§ 1º O imóvel possui área aproximada de 4.281,41 m² e perímetro de 265,30 m, conforme memorial e mapa descritivos anexos.

§ 2º A doação somente poderá ser formalizada após a identificação da matrícula própria ou do ato de desmembramento da área, a confirmação da titularidade municipal, a regularidade registral e a comprovação da inexistência de ônus ou impedimentos à transferência.

§ 3º Os documentos anexos integram o processo legislativo como elementos técnicos e documentais, sem prejuízo da apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis e dos demais documentos necessários à comprovação da disponibilidade jurídica da área.

Art. 2º A doação tem por finalidade exclusiva viabilizar, no âmbito do Termo de Compromisso Transferegov.br nº 973967/2024/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1099687-

03, a implantação, construção e funcionamento de Centro de Triagem e Reciclagem destinado ao desenvolvimento da coleta seletiva, da reciclagem, da economia solidária, da proteção ambiental e da inclusão socioeconômica dos catadores de materiais recicláveis.

Parágrafo único. A finalidade prevista no caput constitui encargo essencial da doação e deverá ser observada durante todo o período de utilização do imóvel pelo donatário.

Art. 3º A doação será realizada com encargo e interesse público devidamente justificado, tendo como donatário o Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, para execução de finalidade pública vinculada ao Termo de Compromisso referido no art. 2º.

Parágrafo único. A doação fica subordinada à comprovação do interesse público, à avaliação prévia do imóvel, à autorização legislativa, à regularidade dominial e registral e à observância da hipótese legal de dispensa de licitação aplicável à doação a órgão ou entidade da Administração Pública, sem prejuízo das exigências específicas da doação com encargo.

Art. 4º O valor de avaliação do imóvel, para fins de controle patrimonial e formalização do negócio, será aquele constante de laudo de avaliação regularmente elaborado e juntado ao processo administrativo antes da formalização da escritura ou instrumento de doação.

Parágrafo único. O laudo de avaliação deverá integrar o processo administrativo e permanecer disponível para controle interno, fiscalização da Câmara Municipal e controle externo.

Art. 5º Constituem encargos do Estado do Maranhão, por intermédio da SETRES:

I — utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista nesta Lei;

II — elaborar e executar o projeto de implantação da Fábrica de Reciclagem;

III — observar o Plano de Trabalho, o projeto aprovado e as condições do Termo de Compromisso referido no art. 2º;

IV — promover a incorporação formal do imóvel ao patrimônio estadual e concluir os atos necessários à regularidade fundiária antes da emissão da ordem de serviço do empreendimento;

V — iniciar e executar o empreendimento nos prazos e etapas aprovados pela União, pela Caixa Econômica Federal e pelos órgãos competentes, comunicando ao Município eventual alteração, atraso ou impedimento relevante;

VI — obter as licenças, autorizações e aprovações urbanísticas, ambientais e administrativas exigíveis;

VII — conservar o imóvel e responder pelos encargos decorrentes de sua posse, utilização, manutenção e funcionamento;

VIII — não alterar a destinação do imóvel, cedê-lo, transferi-lo, locá-lo, onerá-lo ou permitir sua utilização em desacordo com esta Lei, o instrumento de doação ou o Termo de Compromisso;

IX — apresentar ao Município, quando solicitado, informações e documentos sobre a execução do empreendimento;

X — permitir a fiscalização do Município, da Câmara Municipal, do controle interno, do Tribunal de Contas, da União, da Caixa Econômica Federal e dos demais órgãos competentes;

XI — operar, manter e conservar adequadamente o patrimônio público gerado pelo empreendimento e observar as obrigações de prestação de contas previstas no Termo de Compromisso.

Art. 6º O instrumento de doação deverá conter, obrigatoriamente:

I — a descrição completa do imóvel conforme matrícula própria, planta e memorial descritivo;

II — os encargos previstos nesta Lei;

III — os prazos para início, conclusão e funcionamento do empreendimento;

IV — a cláusula de reversão;

V — a obrigação de registro do título perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

VI — a responsabilidade pelas despesas de escritura, registro, certidões, tributos e demais atos necessários à transferência;

VII — as regras de fiscalização, acompanhamento e prestação de informações.

Art. 7º O imóvel será revertido ao patrimônio do Município de Tutóia, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis, nas seguintes hipóteses:

I — descumprimento da finalidade prevista nesta Lei;

II — não cumprimento injustificado dos prazos estabelecidos;

III — paralisação injustificada ou abandono do empreendimento;

IV — utilização do imóvel para finalidade diversa;

V — cessão, transferência, locação, oneração ou disposição do imóvel em desacordo com esta Lei, o instrumento de doação ou o Termo de Compromisso;

VI — cancelamento ou extinção do empreendimento sem destinação pública compatível;

VII — descumprimento de qualquer encargo essencial previsto nesta Lei, no instrumento de doação ou no Termo de Compromisso.

§ 1º A reversão dependerá de procedimento administrativo regular, com notificação do donatário e garantia do contraditório e da ampla defesa, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais necessárias.

§ 2º Formalizada a reversão, o imóvel retornará ao patrimônio do Município, observado o procedimento registral pertinente.

§ 3º O instrumento de doação deverá reproduzir expressamente esta cláusula de reversão e seus efeitos.

Art. 8º O Município poderá acompanhar e fiscalizar a execução do empreendimento, inclusive mediante vistorias, solicitação de documentos, análise de cronogramas e emissão de relatórios técnicos.

Parágrafo único. O Estado do Maranhão deverá comunicar previamente ao Município qualquer fato que possa comprometer a execução do empreendimento ou a manutenção da finalidade da doação.

Art. 9º As despesas decorrentes da escritura, do registro imobiliário, das certidões e dos demais atos necessários à transferência do imóvel serão definidas no instrumento de doação, com indicação expressa do responsável e observância da legislação aplicável.

Art. 10. O Poder Executivo dará publicidade a esta Lei, ao instrumento de doação, ao laudo de avaliação, ao processo administrativo e aos atos de transferência e registro do imóvel, observadas as exigências legais de transparência.

Art. 11. Fica o Poder Executivo autorizado a praticar os atos necessários à execução desta Lei, inclusive:

I — celebrar o instrumento de doação com o Estado do Maranhão;

II — promover os atos administrativos, notariais e registrais necessários;

III — designar unidade administrativa responsável pela fiscalização;

IV — firmar instrumentos complementares, desde que não alterem a finalidade, os encargos, os prazos e a cláusula de reversão previstos nesta Lei.

Art. 12. A transferência do domínio e a eficácia da doação ficam condicionadas:

I — à publicação desta Lei;

II — à conclusão do processo administrativo;

III — à juntada da matrícula atualizada, ou matrícula própria resultante de desmembramento, do laudo de avaliação, da planta, do memorial descritivo e da comprovação da inexistência de ônus impeditivos;

IV — à aceitação formal da doação pelo Estado do Maranhão;

V — à comprovação do atendimento das exigências fundiárias e documentais do Termo de Compromisso;

VI — à assinatura do instrumento próprio; e

VII — ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. O instrumento de doação deverá prever que a incorporação formal do imóvel ao patrimônio estadual ocorrerá antes da emissão da ordem de serviço do empreendimento, conforme exigência comunicada pela SETRES.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE TUTOIA, Estado do Maranhão, 88º Emancipação do Município, aos 26 dias do mês de agosto de 2026.

FRANCISCO CARDOSO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Tutoia-MA

JUSTIFICATIVA

EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO E, POSTERIORMENTE, DOAR IMÓVEL AO ESTADO DO MARANHÃO, COM ENCARGO, PARA IMPLANTAÇÃO DE CENTRO DE TRIAGEM E RECICLAGEM NO ÂMBITO DO NOVO PAC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I. DA INTRODUÇÃO

O presente Projeto de Lei autoriza a doação modal de imóvel municipal ao Estado do Maranhão para implantação de Centro de Triagem e Reciclagem, no âmbito do Novo PAC. A medida decorre da cooperação institucional entre os entes públicos e vincula o imóvel a finalidade ambiental, social e econômica determinada.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICO-LEGAL

A proposta observa a competência municipal para administração de seu patrimônio e o controle legislativo sobre a alienação de imóvel público. A Lei Federal nº 14.133/2021 exige interesse público justificado, avaliação prévia e autorização legislativa, admitindo a doação a órgão ou entidade da Administração Pública e disciplinando a doação com encargo.

A minuta também preserva os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

III. DO MÉRITO E DO INTERESSE PÚBLICO

O Termo de Compromisso Transferegov.br nº 973967/2024/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1099687-03, prevê investimento global de R$ 25.095.466,00 e vigência de 48

meses para instalação de Centros de Triagem e Reciclagem destinados à implantação ou ampliação da coleta seletiva.

O empreendimento contribui para a proteção ambiental, a reciclagem, a economia solidária e a inclusão socioeconômica dos catadores de materiais recicláveis. O Ofício nº 577/2026-GAB/SETRES informa a aprovação técnica final do projeto e solicita a regularização fundiária do imóvel antes da emissão da ordem de serviço, sob risco de perda dos recursos.

IV. DA DOAÇÃO MODAL E DAS GARANTIAS AO MUNICÍPIO

A doação é vinculada à finalidade específica e aos encargos previstos no projeto, no instrumento de doação e no Termo de Compromisso. A minuta exige matrícula atualizada, avaliação prévia, regularidade dominial e registral, incorporação do imóvel ao patrimônio estadual, fiscalização, prestação de informações e registro imobiliário.

A cláusula de reversão protege o patrimônio municipal diante de desvio de finalidade, abandono, cessação do interesse público ou descumprimento dos encargos, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

V. DA CONCLUSÃO

O processo legislativo deverá ser instruído com a matrícula atualizada ou documento hábil de titularidade, o memorial descritivo, a planta, o mapa descritivo, o laudo de avaliação, o Termo de Compromisso e o Ofício nº 577/2026-GAB/SETRES.

Registra-se que a declaração de 04/03/2026 indica mera posse municipal, enquanto o memorial descritivo identifica a Prefeitura como proprietária. Essa divergência deve ser solucionada antes da transferência do domínio ou, se juridicamente cabível, expressamente tratada como condição suspensiva de regularização dominial.

Diante do interesse público demonstrado e das salvaguardas previstas no texto, solicita-se a aprovação do presente Projeto de Lei.

Tutoia/MA, 26 de agosto de 2026

FRANCISCO CARDOSO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Tutoia-MA