



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 03 DE JUNHO DE 2026

"Dispõe sobre normas gerais para a doação com encargos de bens imóveis do Município de Campo do Meio e dá outras providências."

AUTORIA: Samuel Azevedo Marinho, Prefeito do Município de Campo do Meio/MG.



CÂMARA MUNICIPAL
CAMPO DO MEIO - MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA: 03/06/26
AS 10:40 HORAS

MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MENSAGEM Nº 32/2026

Campo do Meio/MG, 03 de junho de 2026.

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO DO
MEIO/MG

WALTER DE ASSUNÇÃO NETO

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 004 de 03 de junho de 2026.

Nobres Edis,

Com os cordiais cumprimentos, dirijo-me a esta honrada Casa Legislativa em nome do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de formalizar a presente solicitação para a tramitação e votação do **Projeto de Lei Complementar nº 004/2026**, que *"Dispõe sobre normas gerais para a doação com encargos de bens imóveis do Município de Campo do Meio e dá outras providências."*

Ao ensejo, renovo à Vossa Excelência e aos seus Pares os votos de elevada e distinta consideração.

Atenciosamente,

**SAMUEL
AZEVEDO
MARINHO:7001
2695653**

Assinado de forma
digital por SAMUEL
AZEVEDO
MARINHO:70012695653
Dados: 2026.06.03
09:40:17 -03'00'

**SAMUEL AZEVEDO MARINHO
PREFEITO MUNICIPAL**



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

CÂMARA MUNICIPAL DE
CAMPO DO MEIO - M.G.

PROTOCOLO

DOCUMENTO RECEBIDO

NO DIA: 03.06.26

AS 10:40 HORAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 03 DE JUNHO DE 2026

"Dispõe sobre normas gerais para a doação com encargos de bens imóveis do Município de Campo do Meio e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO DO MEIO, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, com fulcro no art. 25, incisos IX e X, no art. 50, incisos X e XI, no art. 89, incisos IV e VI, e no art. 136, inciso I, todos da Lei Orgânica do Município de Campo do Meio, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas gerais aplicáveis à doação, com encargos, de bens imóveis de propriedade do Município de Campo do Meio, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, vantajosidade e função social da propriedade.

Parágrafo único. As disposições desta Lei aplicam-se subsidiariamente a toda doação onerosa de bem imóvel municipal, integrando, como anexo normativo, a lei específica que autorizar cada doação singular, no que com esta não conflitar.

Art. 2º A doação com encargos rege-se por esta Lei, pela Lei Orgânica do Município e pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Doação com encargos: a transferência da propriedade de bem imóvel municipal a pessoa jurídica de direito privado, condicionada ao cumprimento de obrigações de fazer, de não fazer e de natureza financeira previstas nesta Lei e na lei específica autorizativa;

II - Donatário: a pessoa jurídica de direito privado, regularmente constituída, selecionada por meio de chamamento público e, quando for o caso, de procedimento licitatório, que receba o bem imóvel doado e assuma os encargos correspondentes;

III - Encargo financeiro: a contrapartida pecuniária devida pelo donatário ao Município em razão da doação, equivalente ao desconto máximo de 90%



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

(noventa por cento) do valor de avaliação do imóvel, conforme disciplinado no art. 5º desta Lei;

IV - Encargos de construção: as obrigações de execução de obras e edificações no imóvel doado, com observância de prazos, padrões técnicos, projeto aprovado pelo órgão competente do Município e legislação urbanística e ambiental pertinente;

V - Encargos ambientais: as obrigações de preservação, recuperação ou compensação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente (APP) e à Reserva Legal, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012, com as alterações da Lei Federal nº 12.727/2012;

VI - Valor de avaliação: o valor de mercado do imóvel apurado em laudo técnico circunstanciado, elaborado por comissão de avaliação ou profissional habilitado, conforme as normas técnicas da ABNT e a Lei Federal nº 14.133/2021;

VII - Reversão: a retomada do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito a indenização ao donatário, em razão do descumprimento dos encargos.

CAPÍTULO II DA AVALIAÇÃO E DO VALOR DA DOAÇÃO

Art. 4º Toda doação com encargos será obrigatoriamente precedida de avaliação prévia do imóvel, mediante laudo técnico, na forma do art. 136, *caput*, da Lei Orgânica Municipal e do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 1º O laudo de avaliação terá validade de até 18 (dezoito) meses, contados de sua emissão, devendo ser revisado ou refeito caso ultrapassado esse prazo antes da efetivação da doação.

§ 2º O laudo será juntado ao processo administrativo de doação e disponibilizado no portal de transparência do Município, observada a Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

CAPÍTULO III DOS ENCARGOS DA DOAÇÃO

Seção I - Do Encargo Financeiro

Art. 5º A doação com encargos financeiros poderá ser realizada com a aplicação de desconto sobre o valor da avaliação do imóvel, até 90% (noventa por cento) do referido valor.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

§ 1º O donatário pagará ao Município, a título de encargo financeiro, o percentual remanescente, correspondente, no mínimo, a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel.

§ 2º O encargo financeiro será recolhido aos cofres públicos municipais na forma e nos prazos definidos na lei específica autorizativa da doação ou em decreto regulamentar, podendo ser pago à vista ou de forma parcelada, hipótese em que as parcelas serão atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), optando-se sempre pelo índice mais vantajoso à Administração Pública.

§ 3º O eventual parcelamento do encargo financeiro será garantido por hipoteca do próprio imóvel doado em favor do Município, instituída no mesmo instrumento de doação, ou por outra garantia idônea aceita pela Administração.

§ 4º O inadimplemento do encargo financeiro autoriza, alternativamente ou cumulativamente, a cobrança judicial do crédito, a execução da garantia e a reversão do imóvel, na forma do art. 15 desta Lei.

Seção II - Dos Encargos de Construção e Ocupação

Art. 6º O donatário obriga-se a executar, no imóvel doado, as edificações e obras necessárias ao cumprimento da finalidade indicada na lei específica autorizativa, observando:

I - o projeto arquitetônico, urbanístico e complementares previamente aprovados pelos órgãos competentes do Município, em conformidade com o Plano Diretor, com o Código de Obras e Edificações, com o Código de Posturas e com o Código de Zoneamento e Parcelamento do Solo, na forma do art. 50, parágrafo único, incisos II, VI, VII, XIII, XIV e XV, da Lei Orgânica Municipal;

II - o início da obra no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados do registro da escritura pública de doação no Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - a conclusão da obra no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados do registro da escritura pública de doação, prorrogável uma única vez, por até 12 (doze) meses, mediante justificativa técnica aceita pela Administração;

IV - a manutenção da destinação declarada na lei autorizativa pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da doação, sob pena de reversão;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

V - a apresentação, ao Poder Executivo, de relatórios semestrais de andamento das obras, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional habilitado;

VI - o atendimento integral às normas técnicas brasileiras (ABNT), à Norma Regulamentadora nº 18 do Ministério do Trabalho e às demais regras de segurança, acessibilidade (Lei Federal nº 10.098/2000 e NBR 9050) e sustentabilidade aplicáveis.

Parágrafo único. Todas as despesas com projeto, licenciamento, execução, fiscalização, registros e regularização das obras correrão exclusivamente por conta do donatário, vedado o emprego de recursos públicos municipais para tal finalidade.

Art. 7º É vedado ao donatário:

I - alterar a destinação do imóvel sem prévia e expressa autorização legislativa;

II - alienar, ceder, permutar, dar em garantia ou onerar o imóvel doado, a qualquer título, antes do integral cumprimento dos encargos, salvo a hipoteca em favor do próprio Município de que trata o § 3º do art. 5º;

III - subutilizar ou manter inutilizado o imóvel, em desacordo com a função social da propriedade prevista nos arts. 181, III, e 186, § 2º, da Lei Orgânica Municipal.

Seção III - Dos Encargos Ambientais e de Áreas Verdes

Art. 8º O donatário obriga-se a observar, na ocupação e edificação do imóvel, as normas de proteção ambiental, especialmente:

I - a integridade das Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos dos arts. 4º e 7º da Lei Federal nº 12.651/2012, com as alterações da Lei Federal nº 12.727/2012, vedada qualquer intervenção ou supressão de vegetação fora das hipóteses legalmente admitidas;

II - a manutenção e a recomposição da Reserva Legal, quando aplicável ao imóvel, na forma dos arts. 12 a 24 da Lei Federal nº 12.651/2012;

III - a destinação mínima de 10% (dez por cento) da área útil do imóvel a área verde permeável, observado o art. 223, § 1º, incisos VIII, X e XI, da Lei Orgânica Municipal;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

IV - o respeito aos índices urbanísticos de taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, recuos e gabaritos definidos pela legislação municipal;

V - a adequada destinação de resíduos sólidos da construção civil, em consonância com a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, e com as resoluções do CONAMA aplicáveis;

VI - a adoção de medidas de controle de erosão, drenagem de águas pluviais e proteção dos recursos hídricos, especialmente em terrenos lindeiros a cursos d'água ou ao reservatório do Município.

Parágrafo único. O dano ambiental causado pelo donatário ou por seus prepostos sujeita-o à reparação integral, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis e da reversão do imóvel ao Município.

CAPÍTULO IV

DOS CRITÉRIOS OBJETIVOS PARA A CONCESSÃO DO DESCONTO SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO

Art. 9º O percentual de desconto a ser concedido sobre o valor de avaliação do imóvel, observado o limite máximo de 90% (noventa por cento) previsto no art. 5º desta Lei, será apurado mediante a aplicação de sistema objetivo de pontuação, com base nos seguintes critérios:

I - geração de empregos diretos formais no Município;

II - nível do investimento privado a ser realizado no imóvel doado;

III - geração de Valor Adicionado Fiscal (VAF) e impacto na arrecadação tributária municipal;

IV - setor de atividade econômica do empreendimento, considerada sua relevância estratégica para o desenvolvimento do Município;

V - integração da cadeia produtiva local, mediante contratação de mão de obra residente no Município e aquisição de insumos e serviços de fornecedores locais;

VI - qualificação profissional e inclusão social, especialmente quanto à contratação de jovens aprendizes, mulheres e trabalhadores em vulnerabilidade social;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

VII - sustentabilidade e responsabilidade socioambiental, mediante adoção de práticas e certificações reconhecidas (ESG, ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 e ISO 50001).

§ 1º A pontuação final do empreendimento corresponderá ao somatório das pontuações finais obtidas em cada critério ($PF = PFC1 + PFC2 + PFC3 + PFC4 + PFC5 + PFC6 + PFC7$), definindo o percentual máximo de desconto aplicável ao valor de avaliação do imóvel, conforme a tabela de conversão constante do Anexo Único.

§ 2º A apuração da pontuação será realizada por comissão técnica designada pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 10. A documentação comprobatória do enquadramento em cada critério deverá ser apresentada pelo interessado no momento do chamamento público de que trata o art. 12 desta Lei, sob sua exclusiva responsabilidade, sujeitando-se o declarante às penas da lei pela prestação de informações inverídicas.

Parágrafo único. Os parâmetros declarados pelo interessado e que tenham servido de base para a concessão do desconto serão objeto de fiscalização periódica pelo Poder Executivo, na forma do art. 16 desta Lei, e a verificação de discrepância negativa em relação à realidade ensejará:

I - a recomposição do encargo financeiro pela diferença apurada, devidamente atualizada pelo IPCA, sem prejuízo da incidência de juros legais;

II - a aplicação das sanções previstas no art. 17 desta Lei, inclusive a reversão do imóvel, quando configurada má-fé.

Art. 11. A pontuação final obtida será convertida em percentual máximo de desconto sobre o valor de avaliação do imóvel, conforme a seguinte escala:

Pontuação Final	Percentual Máximo de Desconto
Até 40 pontos	30%
De 41 a 80 pontos	50%
De 81 a 120 pontos	70%
De 121 a 160 pontos	80%
Acima de 160 pontos	90%



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO DO DONATÁRIO

Art. 12. A doação será obrigatoriamente precedida de chamamento público, instrumento de prospecção de mercado destinado a identificar pessoas jurídicas de direito privado interessadas em receber o imóvel com os encargos previstos nesta Lei e na lei específica autorizativa.

§ 1º O edital de chamamento público será publicado no órgão oficial de imprensa do Município, com antecedência de 15 (quinze) dias da data prevista para apresentação das manifestações de interesse, devendo conter, no mínimo:

I - a descrição completa do imóvel, sua matrícula, área, confrontações e situação registral;

II - o valor de avaliação do imóvel e o desconto máximo admitido sobre tal valor, nos termos do art. 5º;

III - a finalidade da doação e o detalhamento dos encargos de construção, ocupação e ambientais;

IV - os critérios de habilitação jurídica, técnica, econômico-financeira e fiscal exigidos do interessado, em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021;

V - o critério de julgamento e os prazos para apresentação de propostas, recursos e impugnações.

Art. 13. Havendo mais de um interessado habilitado, será instaurado procedimento licitatório, na modalidade concorrência, observada a Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como critério de julgamento o menor desconto sobre o valor da avaliação do imóvel.

§ 1º Em caso de empate entre propostas, aplicar-se-ão, sucessivamente, os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º Havendo um único interessado habilitado, a doação poderá ser efetivada diretamente em seu favor, mediante decisão fundamentada do Chefe do Poder Executivo, observado o valor mínimo do encargo financeiro.

§ 3º Inexistindo interessados ou não havendo proposta válida, o chamamento público poderá ser republicado, com prazo, requisitos ou condições revistos, ou o procedimento será arquivado, sem ônus para o Município.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 14. É vedada a participação, no chamamento público e na licitação, de pessoa jurídica:

I - que se enquadre nas hipóteses de impedimento do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

II - controlada, controladora ou coligada de pessoa que mantenha vínculo de parentesco, até o segundo grau, com o Prefeito, o Vice-Prefeito, Vereadores, Secretários e demais servidores municipais, observado o art. 127 da Lei Orgânica Municipal;

III - em débito com o sistema da seguridade social ou com a Fazenda Pública municipal, estadual ou federal, na forma do art. 128 da Lei Orgânica Municipal.

CAPÍTULO VI DO INSTRUMENTO, DA FISCALIZAÇÃO E DA REVERSÃO

Art. 15. A doação será formalizada por meio de escritura pública, lavrada perante o Tabelionato de Notas competente, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição do bem, correndo todas as despesas, inclusive emolumentos, tributos e averbações, por conta exclusiva do donatário.

§ 1º Da escritura pública constarão, obrigatoriamente, sob pena de nulidade:

I - a transcrição integral dos encargos previstos nesta Lei e na lei específica autorizativa;

II - a cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade do imóvel até o integral cumprimento dos encargos;

III - a cláusula resolutiva expressa, que assegure a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, independentemente de notificação judicial e sem direito a qualquer indenização, em caso de descumprimento dos encargos;

IV - o direito de preferência do Município, em igualdade de condições, na hipótese de eventual alienação futura do imóvel pelo donatário, após cumpridos os encargos;

V - a cláusula de sub-rogação, vinculando os sucessores do donatário, a qualquer título, ao integral cumprimento das obrigações desta Lei.

§ 2º As cláusulas resolutivas e a hipoteca em favor do Município serão averbadas na matrícula do imóvel, com os efeitos legais correspondentes.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 16. A fiscalização do cumprimento dos encargos competirá ao Poder Executivo, por meio dos órgãos técnicos competentes, sem prejuízo do controle externo exercido pela Câmara Municipal, com o auxílio do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, na forma dos arts. 68 e 70 da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. O donatário facultará livre acesso dos agentes de fiscalização ao imóvel e prestará as informações e documentos solicitados, no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogável uma vez por igual período, mediante justificativa.

Art. 17. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer dos encargos previstos nesta Lei ou na lei específica autorizativa importará, garantidos o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo regular:

I - a aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação atualizado do imóvel;

II - a fixação de prazo para regularização, quando admissível;

III - a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele incorporadas, sem direito a indenização ou retenção, ressalvada a devolução do valor pago a título de encargo financeiro, monetariamente atualizado, a critério da Administração e mediante decisão fundamentada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Cada doação singular dependerá de lei específica autorizativa, que indicará, no mínimo, a identificação do imóvel, a finalidade da doação, o prazo para cumprimento dos encargos, eventuais condições adicionais e a remissão expressa a esta Lei, da qual constituirá anexo normativo.

Art. 19. Aplicam-se, no que couber e subsidiariamente, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e das demais normas pertinentes.

Art. 20. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por decreto, no que for necessário a sua fiel execução, especialmente quanto ao procedimento de chamamento público, aos critérios de avaliação e aos modelos de instrumentos contratuais.

Art. 21. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campo do Meio/MG, 03 de junho de 2026.

**SAMUEL
AZEVEDO**

**MARINHO:7001
2695653**

Assinado de forma
digital por SAMUEL
AZEVEDO

MARINHO:70012695653

Dados: 2026.06.03

09:41:22 -03'00'

**Samuel Azevedo Marinho
Prefeito Municipal**



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

ANEXO ÚNICO CRITÉRIOS, PONTUAÇÃO E FATORES DE CORREÇÃO

CRITÉRIO 1 GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS (PFC1)	
Critério	Pontuação
Até 05	5 pontos
Acima de 06 a 10	15 pontos
Acima de 11 a 20	30 pontos
Acima de e 21 a 40	40 pontos
Acima de 41	50 pontos
Máximo	40 pontos

CRITÉRIO 2 NÍVEL DO INVESTIMENTO (PFC2)	
Critério	Pontuação
Até R\$ 500 mil	10 pontos
Acima de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão	20 pontos
Acima de R\$ 1 milhão a R\$ 2 milhões	30 pontos
Acima de R\$ 2 milhões	40 pontos
Máximo	40 pontos

CRITÉRIO 3 FATURAMENTO E VALOR ADICIONADO FISCAL (PFC3)	
Critério	Pontuação
Até R\$ 500 mil	10 pontos
Acima de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão e meio	20 pontos
Acima de R\$ 1 milhão e meio a R\$ 3 milhões	30 pontos
Acima de R\$ 3 milhões	40 pontos
Máximo	40 pontos

CRITÉRIO 4 SETOR DE ATIVIDADE ECONÔMICA ESTRATÉGICA (PFC4)	
Critério	Pontuação
Agroindústria	40 pontos
Tecnologia, inovação e pesquisa	30 pontos
Logística e transporte	25 pontos
Educação e saúde	25 pontos
Indústria de transformação	20 pontos
Turismo, cultura e hotelaria	15 pontos
Comércio e serviços em geral	10 pontos
Máximo	40 pontos



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

CRITÉRIO 5 INTEGRAÇÃO DA CADEIA PRODUTIVA LOCAL (PFC5)	
Critério	Pontuação
Aquisição de matérias-primas insumos ou serviços de fornecedores estabelecidos e disponíveis no Município em percentual igual ou superior a 20% do total	10 pontos
Sede ou matriz fiscal estabelecida no Município	10 pontos
Frota própria emplacada no Município	10 pontos
Máximo	30 pontos

CRITÉRIO 6 QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL E INCLUSÃO SOCIAL (PFC6)	
Critério	Pontuação
Programa formal e contínuo de capacitação dos colaboradores	5 pontos
Convênio com instituições de ensino sediadas no Município	5 pontos
Política formal de inclusão de pessoas em vulnerabilidade social ou egressos do sistema prisional	10 pontos
Máximo	20 pontos

CRITÉRIO 7 SUSTENTABILIDADE E CERTIFICAÇÕES (PFC7)	
Critério	Pontuação
Adoção comprovada de práticas ESG	10 pontos
Possui ou implementará certificação ISO 9001, 14001, 45001 ou 50001	5 pontos por certificação, limitado a 10 pontos
Máximo	20 pontos

PONTUAÇÃO TOTAL MÁXIMA	230 PONTOS
-------------------------------	-------------------



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 004/2026

Senhor(a) Presidente(a),

Senhores (as) Vereadores (as),

Encaminho à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que *"Dispõe sobre normas gerais para a doação com encargos de bens imóveis do Município de Campo do Meio e dá outras providências."*

A presente propositura observa rigorosamente a Constituição da República, a Lei Orgânica do Município de Campo do Meio e a legislação federal aplicável. A iniciativa do processo legislativo em matéria de alienação e oneração de bens imóveis municipais é do Chefe do Poder Executivo, conforme se extrai dos arts. 54 e 89 da Lei Orgânica Municipal, em específico a iniciativa para propor leis complementares, conforme observa-se:

"Art. 54. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, ou qualquer vereador, ou a qualquer Comissão da Câmara e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei e no Regimento Interno."

Outrossim, sendo da competência da Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, legislar sobre alienação de bens imóveis e sobre aquisição e doação de imóveis com encargos, nos termos do art. 25, inciso IX, da Lei Orgânica, *verbis*:

"Seção II

Das Atribuições da Câmara Municipal

Art. 25. Cabe à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

I – assuntos de interesse local;

II – suplementação da legislação federal e estadual;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

III – sistema tributário, isenção, anistia, arrecadação e distribuição de rendas;

IV – o orçamento anual e o plano anual, a Lei de diretrizes orçamentárias e abertura de créditos suplementares e essenciais;

V – obtenção e concessão de empréstimos e operações de crédito, bem como a forma e meios de pagamento;

VI – a concessão de auxílios e subvenções;

VII – a concessão de direito real de uso de bens municipais;

VIII – a concessão administrativa de bens municipais;

IX – a alienação de bens imóveis;

X – a aquisição de bens e imóveis, salvo quando se tratar de doação sem. (...)”

A matéria, por seu caráter estruturante e por disciplinar a alienação de bens imóveis e a aquisição de bens por doação com encargo, observa, ainda, o art. 50, parágrafo único, incisos X e XI, da Lei Orgânica Municipal, que reserva tais temas a lei complementar municipal, garantindo-se, assim, o *quórum* qualificado e a estabilidade do regime jurídico, *in verbis*:

“Art. 50. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta dos membros da Câmara.

Parágrafo único. São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

I – código tributário do Município;

II – código de obras e edificações;

III – código sanitário;

IV – estatuto dos servidores municipais;

V – criação de cargos e aumento de vencimentos dos servidores;

VI – Plano Diretor do Município;

VII – normas urbanísticas de uso, ocupação e procedimentos do solo;

VIII – concessão de serviços públicos;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

IX – concessão de direito real de uso;

X – alienação de bens imóveis;

XI – aquisição de bens imóveis por doação de encargo. (...)”

No plano federal, o projeto homenageia o art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que admite a doação de bens imóveis da Administração Pública, com a observância do interesse público devidamente justificado e mediante autorização legislativa, bem como prévia avaliação do imóvel.

O critério de seleção por chamamento público, com posterior concorrência em caso de pluralidade de interessados, atende aos princípios da impessoalidade, da isonomia e da busca pela proposta mais vantajosa.

No campo ambiental, o projeto incorpora, expressamente, as exigências da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012, especialmente quanto à proteção das Áreas de Preservação Permanente, à manutenção da Reserva Legal e à recomposição vegetal, em consonância com o art. 223 da Lei Orgânica Municipal, que impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

No tocante a importância para o desenvolvimento municipal, destaca-se que, à ausência de uma norma geral, no Município de Campo do Meio, que discipline a doação de bens imóveis com encargos a pessoas jurídicas de direito privado tem gerado tratamento casuístico, com riscos de insegurança jurídica e de perda de oportunidades de fomento econômico, social e ambiental.

O Projeto de Lei, ao estabelecer um regramento uniforme, garante previsibilidade ao investidor, transparência ao cidadão e proteção ao patrimônio público. A fixação do encargo financeiro mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação, com possibilidade de desconto de até 90% (noventa por cento), permite ao Município atrair empreendimentos que gerem emprego, renda e arrecadação tributária, sem renunciar a uma contrapartida pecuniária mínima e dos demais encargos sociais, urbanísticos e ambientais.

Os encargos de construção, com prazos rigorosos de início e conclusão das obras, vinculação da destinação por período mínimo de 10 (dez) anos e fiscalização técnica permanente, conferem efetividade à função social da propriedade prevista nos arts. 181, III, e 186, § 2º, da Lei Orgânica Municipal.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Já os encargos ambientais, ao exigir o respeito à legislação florestal, a destinação mínima de 10% (dez por cento) do imóvel a área verde permeável, o licenciamento ambiental e a gestão adequada de resíduos, asseguram que o desenvolvimento econômico se faça em harmonia com o meio ambiente.

O presente Projeto de Lei avança em relação a modelos de doação tradicionais ao instituir, em seu Capítulo IV, sistema objetivo de pontuação para a fixação do percentual de desconto sobre o valor de avaliação do imóvel. A metodologia, vincula o benefício patrimonial concedido pelo Município à efetiva contrapartida socioeconômica do empreendimento, mensurada em sete critérios. Substitui-se, assim, o juízo discricionário pelo cálculo verificável, conferindo-se isonomia aos interessados, transparência ao cidadão e segurança jurídica ao processo decisório.

Por fim, a previsão expressa de cláusulas resolutivas, do direito de preferência do Município e de mecanismos de fiscalização e reversão protege o patrimônio público contra o descumprimento dos encargos, garantindo o retorno do bem ao Município sem ônus indenizatório em caso de inadimplemento.

Diante do exposto, demonstradas a legalidade, a constitucionalidade e o elevado interesse público da matéria, solicito aos Nobres Vereadores a célere tramitação e a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Campo do Meio/MG, 03 de junho de 2026.

SAMUEL

AZEVEDO

MARINHO:70012

695653

Samuel Azevedo Marinho

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital

por SAMUEL AZEVEDO

MARINHO:70012695653

Dados: 2026.06.03

09:42:16 -03'00'