



## PARECER JURÍDICO N.º 049/2026

**Ref.:**

**De:** Assessoria Jurídica  
João Paulo Figueiredo Martins  
Yuri Pinheiro  
Kamilla Bernardes Gonçalves

**Para:** Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final  
João Martins Ribeiro – Presidente  
Thulyo Paiva Machado – Secretário  
José Vicente Morais – Vogal

**Data:** 20/03/2026

**Ementa:** Projeto de Lei n.º 016/2026 – *“Autoriza o Município de Varginha a receber em doação, com encargo, gleba de terras que especifica e dá outras providências”.*

**Subementa:** Constitucionalidade e Legalidade.

### DA SÍNTESE

Versa o presente Parecer sobre o Projeto de Lei n.º 016/2026, de autoria do Nobre prefeito do Município de Varginha, Sr. Leonardo Vinhas Ciacci, que dispõe, *“in verbis”*: *“Autoriza o Município de Varginha a receber em doação, com encargo, gleba de terras que especifica e dá outras providências”.*

Pela presente Proposição, autoriza-se o Município de Varginha a receber, em doação, com encargos, gleba de área pertencente à Argemiro Procópio Filho, destinado a finalidades ambientais e educativas.

De iniciativa do Chefe do Poder Executivo, a presente Proposição visa autorizar o Município de Varginha a receber, em doação com encargo, gleba de terras de propriedade de particular, situada na zona rural do Município, com área aproximada de 44.335,905 m<sup>2</sup>, após a retificação de área.



Em fl. 38 e ss. do Projeto de Lei, consta que os Autos foram objeto de deliberação pr parte de setores competentes da Prefeitura Municipal, sendo submetido ao crivo da Secretaria de Planejamento – SEPLA e Procuradoria Municipal do Município – PGM.

A doação possui encargos consistentes, essencialmente, na preservação ambiental da área, implantação de parque ecológico municipal e destinação à educação ambiental, pesquisa científica e visitação pública controlada, inclusive com clausula de inalienabilidade, garantindo as finalidades ambientais colimadas.

O Projeto prevê ainda: (1) cláusula de inalienabilidade; (2) prazos para formalização da escritura e registro; (3) responsabilidade do Município por despesas cartorárias; e, (4) autorização para retificação da matrícula imobiliária.

O Projeto de Lei decorre do Processo Administrativo n.º 1.133/2025, o qual a Assessoria Jurídica remete sua integral ciência.

A Proposição submete-se à análise técnico-jurídica desta Assessoria Jurídica quanto à constitucionalidade, legalidade e observância do devido processo legislativo, por solicitação da Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final.

Brevíssimo o relatório, passa-se à fundamentação.

### **DO OFÍCIO N.º 017/2026**

O Ofício n.º 17/2026 assim preceitua pela importância e necessidade do referido Projeto, “*ipsis litteris*”:

*A presente proposição tem por finalidade autorizar o Município a receber, em doação com encargo, de Argemiro Procópio Filho, gleba de terras situada na localidade denominada Barra do Palmela, zona rural deste Município, matriculada sob n.º 33.780 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG.*

*Trata-se de área coberta por mata natural, caracterizada como remanescente de Mata Atlântica, possuindo área escriturada de 64.946,00 m<sup>2</sup>(sessenta e quatro mil, novecentos e quarenta e seis metros quadrados) e área real apurada de 44.335,905 m<sup>2</sup>(quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco vírgula novecentos e cinco metros quadrados), conforme memorial descritivo e laudo de avaliação constantes do Processo Administrativo n.º 1.133/2025, avaliada em R\$ 1.292.613,16 (um milhão, duzentos e noventa e dois mil, seiscentos e treze reais e dezesseis centavos).*

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n.º11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



*O Projeto de Lei ora apresentado assegura que a gleba será preservada de forma permanente, vedada qualquer intervenção que descaracterize o remanescente florestal, bem como determina a implantação e manutenção de parque ecológico municipal destinado à educação ambiental, pesquisa científica e visitação pública disciplinada, compatível com a proteção ambiental.*

*Além de ampliar o patrimônio ambiental municipal, a iniciativa fortalece as políticas públicas de sustentabilidade, educação ambiental e valorização dos recursos naturais locais, assegurando à população espaço destinado à conscientização ecológica e ao desenvolvimento de atividades educativas.*

*O Projeto contempla, ainda, cláusula de inalienabilidade vinculada à destinação ambiental da área, garantindo segurança jurídica e respeito à finalidade pública da doação. A proposição também autoriza o Município a promover, às suas expensas, a retificação da matrícula nº 33.780, a fim de adequar a área escriturada à área real a ser doada, mediante anuência do doador, levada a efeito com a transcrição desta Lei na Escritura de Doação, a qual será por ele assinada.*

*São disciplinados, ainda, os prazos para lavratura da escritura pública e respectivo registro imobiliário, bem como a responsabilidade do Município pelas despesas necessárias à formalização, retificação e registro do imóvel, além da previsão de que as despesas decorrentes da execução da Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.*

O Ofício n.º 17/2026, encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo, cumpre adequadamente sua função de peça de encaminhamento da proposição legislativa, apresentando de forma clara a justificativa do Projeto de Lei e contextualizando o interesse público envolvido na matéria. Observa-se que o documento explicita a finalidade da doação com encargo, destacando a relevância ambiental da área e a intenção de criação de parque ecológico municipal, o que contribui para a compreensão da motivação administrativa do ato.

Verifica-se, ainda, que o ofício apresenta elementos técnicos importantes, como a identificação do imóvel, sua localização, matrícula, dimensões e valor de avaliação, com remissão ao processo administrativo correspondente. Tal cuidado confere maior transparência à proposta e permite ao Poder Legislativo exercer de forma mais qualificada sua função fiscalizatória e deliberativa, especialmente no que se refere à análise do interesse público e da adequação patrimonial da operação.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



Outro aspecto positivo é a explicitação dos encargos vinculados à doação, bem como a menção à cláusula de inalienabilidade e à destinação ambiental da área. Esses elementos reforçam o caráter modal da doação e evidenciam a preocupação da Administração em assegurar a preservação do bem e sua utilização em consonância com políticas públicas ambientais, o que está em harmonia com os princípios constitucionais de proteção ao meio ambiente.

Por fim, o Ofício n.º 17/2026 também observa os aspectos formais esperados para esse tipo de comunicação institucional, incluindo a solicitação de tramitação em regime de urgência, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

### **DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA E DA INICIATIVA**

É obrigação institucional e dever legal da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha, M.G., observar, em todo o projeto de lei e em qualquer outro projeto e/ou proposição, submetida ao processo legislativo desta Casa, eventuais vícios de iniciativa legislativa.

O saudoso mestre de Direito Constitucional, o prof. José Afonso da Silva, entende como poder de iniciativa no processo legislativo, *“in verbis”*:

*“o poder de escolha da matéria e dos interesses a serem tutelados pela ordem jurídica, atribuído a um órgão público, individual ou coletivo, que o exerce mediante apresentação de um projeto de lei ou de decreto legislativo ao Parlamento”<sup>1</sup>.*

No atual Estado Democrático de Direito, o poder de iniciativa compete a vários titulares, dependendo da matéria a ser veiculada no pretense projeto legislativo. Na maioria dos casos, os Poderes Executivo e Legislativo são os maiores detentores do poder genérico de iniciativa; todavia, há hipóteses de iniciativa vinculada ao Poder Judiciário e outros órgãos.

A iniciativa parlamentar no âmbito do Município de Varginha é regulada através de sua Lei Orgânica, *“in verbis”*

### ***SUBSEÇÃO III / DAS LEIS COMPLEMENTARES E ORDINÁRIAS***

---

<sup>1</sup> SILVA, J. A. “Processo constitucional de formação das leis”. 2ª ed. Malheiros Editores: São Paulo, 2006. Pg. 136.



*Art. 50. A iniciativa das Leis Complementares e Leis Ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.*

*Art. 51. São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre:*  
*I - criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autarquias ou aumento de sua remuneração;*

**II - matéria tributária, orçamentária e serviços públicos;**

*III - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;*

*IV - criação, estruturação e atribuições de órgãos da administração pública.*

Também o próprio Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha dispõe sobre a competência legislativa privativa do Poder Executivo, “*in verbis*”:

*Art. 127. Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda matéria de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.*

*Art. 128. A iniciativa de Leis complementares e ordinárias compete:*

*I - ao Vereador;*

*II - à Comissão da Câmara;*

**III - ao Prefeito;**

*IV - aos Cidadãos.*

§ 1º *Compete exclusivamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Leis que disponham sobre:*

*I - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e indireta, bem como a fixação da respectiva remuneração;*

*II - criação, estruturação e atribuições das secretarias ou diretorias municipais e órgãos da administração pública;*

*III - regime jurídico de cargos e aposentadoria dos servidores.*

§ 2º *Aos Projetos oriundos da competência exclusiva do Prefeito, não serão permitidas emendas que alterem a despesa prevista.*

Infere-se da inteligência dos dispositivos acima mencionados, em destaque, que o presente Projeto de Lei está em perfeita consonância com os art. 50 e 51 da Lei Orgânica Municipal, uma vez que trata de matéria orçamentária, consistente na abertura de crédito adicional especial, cuja iniciativa é privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

“*In casu*”, a presente Proposição subsume-se à hipótese de iniciativa privativa do Poder Executivo, por tratar especificamente de doação em favor do Município para criação de parque ecológico.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n°11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



Assim, por se tratar de matéria diretamente ligada à gestão patrimonial e administrativa do Município, a iniciativa do Chefe do Poder Executivo mostra-se adequada e constitucional, inexistindo vício de iniciativa.

Portanto, a Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha opina, “*sub censura*”, que não há óbices de caráter jurídico quanto à competência de iniciativa legislativa, estando a proposição em conformidade com a legislação vigente.

### **DO INTERESSE LOCAL**

Com a inauguração do novo Estado Democrático brasileiro, decorrente da promulgação da Constituição Republicana de 1988, buscou o Legislador Constituinte Originário constituir relações harmônicas, tanto entre os Poderes do Estado (artigo 2º), quanto entre os Entes Federados.

Dentre os métodos encontrados pelo Legislador Constitucional para conservar a integridade nacional, destaca-se a repartição constitucional de competências, prevista, mormente, nos artigos 21 ao 24 da “*Lex Major*”.

Em virtude de, no Estado Federado, haver mais de uma ordem jurídica incidente sobre o mesmo território, assevera o celebrado autor Gilmar Ferreira Mendes, na obra Curso de Direito Constitucional, p. 736-737, que “*a repartição de competências consiste na atribuição, pela Constituição Federal, a cada ordenamento de uma matéria que lhe seja própria*”.

Verifica-se que a competência dos Municípios, neste contexto de repartição de competências entre os Entes Federados, com imposição de obrigações aos particulares, pode ser extraída da previsão contida nos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal, por força dos quais o Legislador Municipal pode regular temas de interesse local, e ainda suplementar a legislação federal no que couber (competência suplementar).

A Constituição Federal garante ao Município legitimidade para legislar sobre assuntos de seu interesse, bem como autonomia jurídica e administrativa. Senão vejamos os ensinamentos do saudoso Professor Hely Lopes Meirelles, acerca desta matéria:

*“A autonomia do Município brasileiro está assegurada na Constituição da República para todos os assuntos de seu interesse local (art. 30) e se expressa sob o triplice aspecto político (composição eletiva do governo e edição das normas locais), administrativo (organização e execução dos serviços públicos locais) e financeiro (decretação, arrecadação, e aplicação dos tributos municipais).”*

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



(...)

*A administração municipal é dirigida pelo Prefeito, que, unipessoalmente, como Chefe do Executivo local, comanda, supervisiona e coordena os serviços de peculiar interesse do Município, auxiliado por Secretários Municipais ou Diretores de Departamento, conforme a organização da Prefeitura e a maior ou menor desconcentração de suas atividades, sendo permitida, ainda, a criação das autarquias e empresas estatais, visando à descentralização administrativa.*

(...)

*As leis locais são votadas pela Câmara de Vereadores, órgão colegiado, com função legislativa precípua para todos os assuntos de peculiar interesse do Município e funções complementares de fiscalização e controle da conduta político administrativa do Prefeito (julgamento de suas contas, cassação de mandato etc.), de assessoramento governamental (indicações ao Executivo) e de administração de seus serviços auxiliares (organização interna da Câmara).”*

***(Hely Lopes Meirelles in Direito Administrativo Brasileiro. Malheiros Editores. 33ª Edição. Páginas 773 e 774)***

Isto posto, dentro da análise técnico-jurídica que compete a esta Assessoria, cumpre-nos assessorar a Edilidade Local de que os Projetos de Lei devem adequar-se ao disposto do art. 30 da “*Lex Major*”, que confere ao Município a prerrogativa para dispor sobre assuntos de interesse local, no art. 30, I, CF:

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...)”*

Polissêmico e flexível que é, este conceito constitucional de “*interesse local*” merece retoques. Ainda que possamos definir superficialmente o conceito, a sua fluidez e abstração não permite ao jurista concluir por um único conceito que inexoravelmente abarque todas as possibilidades jurídicas e fáticas – assim, nesta tarefa hercúlea, o professor Celso Ribeiro Bastos assim define “*interesse local*”:

*“Os interesses locais dos Municípios são os que entendem imediatamente com as suas necessidades imediatas e, indiretamente, em maior ou menor repercussão, com as necessidades gerais.”*

Noutro giro, Alexandre de Moraes esclarece o referido conceito da seguinte forma:

*“Apesar de difícil conceituação, interesse local refere-se àqueles interesses que disserem respeito mais diretamente às necessidades imediatas dos municípios, mesmo que acabem gerando reflexos no interesse regional (Estados) ou geral (União), pois, como afirmado*

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



*por Fernanda Dias Menezes, “é inegável que mesmo atividade e serviços tradicionalmente desempenhados pelos municípios, como transporte coletivo, polícia das edificações, fiscalização das condições de higiene de restaurante e similares, coleta de lixo, ordenação do uso do solo urbano, etc., dizem secundariamente com o interesse estadual e nacional.”*

Assim, o Município tem a prerrogativa constitucional de legislar num ou noutro sentido, desde que atenda e cumpra o fim colimado pela Carta da República, qual seja, o interesse local.

A incorporação de área ao patrimônio municipal para fins ambientais e ecológicos, com a criação de Parque Ecológico, constituem matéria tipicamente local, inserida na esfera de atuação ambiental, administrativa e urbanística do Município. Dessa forma, sob o prisma material, não há qualquer incompatibilidade com a Constituição Federal, sendo a matéria plenamente inserida na competência municipal.

O interesse público subjacente à proposição encontra-se devidamente evidenciado, especialmente em razão da natureza ambiental da área objeto da doação, caracterizada como remanescente de Mata Atlântica. Trata-se de patrimônio ambiental relevante, cuja preservação atende diretamente ao comando constitucional de proteção ao meio ambiente, previsto no art. 225 da Constituição Federal.

Além da preservação ambiental, o projeto agrega valor ao prever a implantação de parque ecológico municipal, voltado à educação ambiental, pesquisa científica e visitação pública controlada. Tais finalidades ampliam o alcance social da medida, permitindo que a área cumpra função não apenas ecológica, mas também educativa e cultural, beneficiando diretamente a coletividade.

Cumpra ressaltar, ainda, que a incorporação de área com tais características ao patrimônio público municipal fortalece políticas públicas de sustentabilidade e conservação ambiental, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população. Assim, sob o prisma material, o interesse público mostra-se consistente, concreto e alinhado às diretrizes constitucionais e infraconstitucionais.

“*In casu*”, é importante tecer-se que o objeto meritório deste Projeto de Lei é precipuamente afeto e relacionado ao interesse local, especialmente por tratar de **doação de gleba para o Município para criação de área de preservação ambiental**, guardando integral compatibilidade com a “*Lex Major*”, notadamente no que se refere à autonomia patrimonial e administrativa do Município – o que permite concluir-se pela regularidade jurídica do Projeto “*sub examinem*”, sob os aspectos constitucionais.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



## DA DOAÇÃO COM ENCARGOS E DA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE

A presente proposição trata de hipótese típica de doação com encargo (ou doação modal), instituto amplamente admitido tanto no Direito Civil quanto no Direito Administrativo, no qual o donatário assume obrigações vinculadas à utilização do bem recebido. No caso em análise, o Município figura como beneficiário da liberalidade, condicionada ao cumprimento de encargos de natureza ambiental e educativa, o que caracteriza claramente a modalidade jurídica adotada.

Importante destacar que, diferentemente da doação pura e simples, a doação com encargo impõe obrigações juridicamente exigíveis, cujo descumprimento pode ensejar a reversão do bem ao patrimônio do doador, conforme disciplina legal aplicável. Tal característica exige especial cautela do ente público, uma vez que a assunção dos encargos implica vinculação duradoura da Administração à finalidade estabelecida no instrumento de doação.

Sob a ótica do Direito Público, a operação revela-se compatível com o interesse coletivo, desde que os encargos estejam alinhados com políticas públicas e que o Município detenha condições efetivas de cumpri-los. No presente caso, a destinação ambiental e educativa do imóvel reforça a legitimidade da operação, sem prejuízo da necessidade de avaliação contínua quanto à viabilidade de cumprimento das obrigações assumidas.

Os encargos previstos no Artigo 2º do Projeto são claros e detalhados, abrangendo a preservação integral da vegetação nativa, a manutenção da área, a implantação de parque ecológico e a destinação específica para fins ambientais e educativos. “*In verbis*”:

*Art. 2º A doação de que trata esta Lei fica condicionada ao cumprimento dos seguintes encargos pelo Município:*

*I - manter a integral preservação da área de mata nativa existente na gleba, vedada qualquer forma de supressão vegetal, corte de árvores ou intervenção que descaracterize o remanescente de Mata Atlântica;*

*II - promover a manutenção, conservação e proteção permanente da área, adotando medidas administrativas e ambientais necessárias à sua integridade ecológica;*

*III - implantar e manter parque ecológico municipal destinado à educação ambiental, à pesquisa científica e à visitação pública disciplinada;*

*IV - assegurar que a utilização da área sua finalidade ambiental e educativa;*

*V - constar como denominação oficial da área o nome "Parque Ecológico Municipal Prof. Argemiro Procópio".*

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



*Art. 3º A gleba de terras objeto da presente doação ficará gravada com cláusula de inalienabilidade, vinculada à sua destinação ambiental e educativa.*

*Parágrafo único. A cláusula de inalienabilidade e a destinação específica deverão constar expressamente da escritura pública e do respectivo registro imobiliário.*

Tais obrigações conferem à doação caráter finalístico, impedindo a utilização do bem para fins diversos daqueles estabelecidos, em linha com as finalidades ambientais.

Entretanto, é necessário reconhecer que tais encargos possuem natureza continuada e permanente, o que implica obrigações administrativas e operacionais de longo prazo para o Município. A manutenção de área ambiental protegida e a gestão de parque ecológico demandam recursos humanos, financeiros e técnicos, o que pode impactar a estrutura administrativa municipal – porém tais obrigações hão de ser discutidas no momento oportuno, haja vista que o Projeto de Lei “*sub examine*” cuida tão somente da incorporação da gleba ao Patrimônio Municipal, com finalidades ambientais.

A cláusula de inalienabilidade prevista no projeto constitui mecanismo de proteção do bem público, assegurando que a área permaneça vinculada à sua finalidade ambiental e educativa. Tal previsão é juridicamente válida, sobretudo quando justificada pelo interesse público, como ocorre no presente caso.

Essa cláusula impede que o imóvel seja alienado ou destinado a finalidade diversa, garantindo a continuidade da política pública associada à doação. Trata-se, portanto, de instrumento de preservação do patrimônio ambiental e de prevenção contra eventuais desvios de finalidade administrativa.

Por outro lado, a inalienabilidade representa uma limitação relevante à gestão patrimonial do Município, restringindo sua liberdade de disposição futura sobre o bem. Assim, sua imposição deve ser analisada com cautela, sendo legítima quando proporcional e adequada à finalidade pública, requisitos que, no presente caso, encontram-se devidamente atendidos.

### **DA NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

A teor dos Artigos 1º e 4º, o Projeto de Lei evidencia a existência de divergência entre a área constante da matrícula imobiliária (64.946,00 m<sup>2</sup>) e a área real apurada (44.335,905 m<sup>2</sup>), sendo esta última a efetivamente objeto da doação ao Município.



O Projeto demonstra preocupação com a regularidade jurídica do imóvel, ao indicar corretamente a matrícula, a localização e a necessidade de formalização da transferência por escritura pública. Além disso, disciplina prazos para lavratura e registro, o que contribui para a segurança jurídica da operação.

Destaca-se, ainda, a previsão de retificação da matrícula imobiliária, medida necessária diante da divergência entre a área escriturada e a área real. Tal providência evidencia o cuidado da Administração em garantir que o registro reflita com precisão a realidade física do imóvel, evitando inconsistências futuras.

Do ponto de vista técnico, a previsão dessas medidas reforça a validade do procedimento de incorporação do bem ao patrimônio público, desde que observados os requisitos legais e registrais aplicáveis. Trata-se de aspecto positivo do projeto, que contribui para a solidez jurídica da operação.

Tal situação revela a necessidade de retificação da matrícula do imóvel, providência juridicamente adequada e indispensável à regularização registral.

A retificação tem por finalidade:

- adequar o registro imobiliário à realidade física do imóvel;
- evitar sobreposição de áreas ou inconsistências dominiais;
- garantir segurança jurídica ao ente público adquirente; e,
- viabilizar o correto registro da transferência da propriedade.

No caso concreto, a providência mostra-se especialmente relevante, considerando que:

- há redução significativa da área (diferença superior a 20.000 m<sup>2</sup>);
- o imóvel será incorporado ao patrimônio público com destinação específica;
- haverá imposição de encargos ambientais permanentes.

O Projeto de Lei “*sub examine*” determina que atribuir ao Município a responsabilidade pela retificação, exigir a anuência do doador, e vincular o procedimento à formalização da escritura pública, a teor do Artigo 4º. A retificação deverá observar rigorosamente o procedimento previsto na Lei de Registros Públicos, podendo exigir:

- planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado;
- anuência de confrontantes;
- eventual processamento administrativo perante o cartório de registro de imóveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



A previsão de retificação da matrícula é juridicamente correta, necessária e recomendável, constituindo medida essencial para assegurar: (1) a legalidade da incorporação do bem ao patrimônio público; (2) a correspondência entre registro e realidade física; e, (3) a segurança jurídica da futura destinação ambiental da área.

### **DA ANÁLISE MERITÓRIA**

Cumpre-nos advertir que a análise meritória deste Projeto “*sub examinem*” não compete a Assessoria Jurídica, que limita sua análise a aspectos técnicos e jurídicos, o que implica dizer que a discricionariedade (mérito administrativo) na aprovação ou não do presente Projeto caberá privativamente aos nobres Vereadores, através de juízo discricionário de conveniência e oportunidade.

Em esclarecedoras palavras, a análise meritória, pela conveniência e oportunidade na aprovação do referido Projeto de Lei/Decreto, escapa aos encargos da Assessoria Jurídica, ficando à cargo único, privativo e exclusivo da Edilidade desta Casa, que julgará politicamente pela aprovação do referido Projeto.

Assim, a Assessoria Jurídica reserva-se, licitamente, ao direito de não opinar sobre se a presente Proposição encontra ressonância no Interesse Público da coletividade, bem como se a presente comunga das necessidades políticas e sociais da população – isso compete aos Vereadores, representantes legítimos do Povo, eleitos democraticamente pelo voto direto, universal e secreto dos eleitores varginhenses.

Reitera-se, como de praxe, que o trabalho institucional da Assessoria Jurídica é analisar somente aspectos de Legalidade, nunca adentrando no mérito político que é insito aos nobres Representantes do Povo. Assim, compete à Assessoria Jurídica opinar ora pela regularidade jurídica, quando for o caso, ora contrariamente ao feito, quando observar-se violações à legislação de regência, subsidiando uma mais clarividente decisão política da Edilidade.

Portanto, a Assessoria Jurídica reserva-se a opinar tão somente no tocante aos aspectos de Legalidade e Constitucionalidade, tanto não ultrapassando as suas atribuições legais e regimentais, quanto não usurpando as competências de avaliação meritória e discricionária, que competem aos nobres Vereadores.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



## DA NATUREZA NÃO-VINCULATIVA DO PARECER JURÍDICO

O trabalho institucional da Assessoria Jurídica é analisar somente aspectos de Legalidade, nunca adentrando na conveniência e/ou discricionariedade, bem como no mérito decisório da tomada de decisões dos Administradores Públicos, no caso do Presidente da Câmara Municipal de Varginha.

A missão institucional da Assessoria Jurídica, quando instada a manifestar-se, visa subsidiar, sempre e em toda a ocasião, uma mais clarividente decisão do Administrador Público.

No caso, considerando a facultatividade da emissão deste Parecer, situação diversa da constante no Artigo 38, § único da Lei Federal n.º 8.666/93 (Artigo 53 da Lei Federal n.º 14.133/2021), a emissão de Parecer Jurídico por esta Assessoria Jurídica não tem caráter vinculante e substitutivo da decisão do Presidente da Câmara Municipal de Varginha, “*in casu*” o Ordenador de Despesas.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste Parecer Jurídico não tem força vinculante, ou seja, é estritamente jurídica e opinativa – nesse sentido é o entendimento da Jurisprudência, “*in verbis*”:

*“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)*

### **“PARECER JURÍDICO OPINATIVO – IMPOSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DE PARECERISTA.**

*Salvo nos casos de dolo ou culpa grave, o subscritor de parecer jurídico opinativo não responde judicialmente pelo ato administrativo que determina o pagamento de vantagens a servidores públicos. (...) Quanto à ilegitimidade passiva dos pareceristas, os Magistrados explicaram que pareceres dessa natureza não possuem conteúdo decisório, apenas traduzem função consultiva que não gera para o parecerista responsabilidade pelo ato administrativo, salvo nas situações em que transpareçam condutas culposas ou dolosas. Dessa forma, a Turma deu provimento ao recurso para reconhecer a legitimidade ad causam do DF e para excluir da relação processual os dois pareceristas. Acórdão n. 880400, 20150020142880AGI, Relator: JAMES EDUARDO*

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



*OLIVEIRA, 4ª Turma Cível, Data de Julgamento: 24/06/2015, Publicado no DJE: 23/07/2015. Pág.: 142*

Portanto, o presente Parecer tem apenas por objetivo subsidiar e esclarecer a final e definitiva decisão do Presidente da Câmara Municipal de Varginha, solicitante deste Parecer Jurídico, reiterando que não haver vinculação e/ou obrigatoriedade na aceitação deste Entendimento Jurídico.

### **DA CONCLUSÃO**

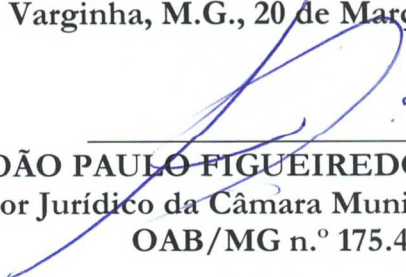
Este é, “s.m.j.”, o Parecer Jurídico desta Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha/MG, opinando pela **CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI N.º 016/2026**, que dispõe sobre a doação de gleba de terras em favor do Município de Varginha, com encargos, para preservação ambiental, com a criação de Parque Ecológico, em conformidade com o Processo Administrativo n.º 1.133/2025, do Poder Executivo Municipal.

Em fl. 38 e ss. do Projeto de Lei, consta que os Autos foram objeto de deliberação pr parte de setores competentes da Prefeitura Municipal, sendo submetido ao crivo da Secretaria de Planejamento – SEPLA e Procuradoria Municipal do Município – PGM.

A Assessoria Jurídica atesta sua regularidade, especialmente no que se refere à autorização legislativa, à existência de interesse local do Município de Varginha, preservação ambiental, com clausula de inalienabilidade e à adequação técnico-orçamentária da medida (visto não trazer despesas correntes ao Erário Público) – razão pela qual não se vislumbra quaisquer vícios formais ou materiais, cabendo ao Plenário a análise quanto ao mérito administrativo, à conveniência e à oportunidade da proposição.

A Assessoria Jurídica coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Varginha, M.G., 20 de Março de 2026.

  
**JOÃO PAULO FIGUEIREDO MARTINS**  
Assessor Jurídico da Câmara Municipal de Varginha  
OAB/MG n.º 175.483

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757



**YURI PINHEIRO**  
Advogado da Câmara Municipal de Varginha  
OAB/MG n.º 127.910

**KAMILLA BERNARDES GONÇALVES**  
Assistente Técnica Jurídica  
da Câmara Municipal de Varginha

**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757