

OFÍCIO N° 401/2026

São Domingos/GO, 17 de setembro de 2026.

Excelentíssimo Senhor
Ver. Yuster de Moura Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal.
São Domingos – GO.

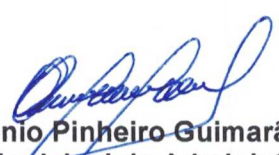
Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminha-se à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo, que **"Dispõe sobre a regularização patrimonial, desafetação e destinação de imóveis rurais municipais sem uso público atual ou com finalidade pública originária descontinuada, e dá outras providências"**, para que, na forma regimental, e em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, seja submetido à soberana apreciação do Plenário desta Augusta Casa de Leis.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,


Luiz Antonio Pinheiro Guimarães
Secretário Municipal de Administração

CÂMARA MUNICIPAL SÃO DOMINGOS-GO
CNPJ: 02.908.122/0001-06
RECEBI EM:
17 / 09 / 2026


Projeto de Lei 016/2026, de 17 de setembro de 2026.

Dispõe sobre a regularização patrimonial, desafetação e destinação de imóveis rurais municipais sem uso público atual ou com finalidade pública originária descontinuada, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS, faz saber que, a Câmara Municipal de São Domingos, Estado de Goiás, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização patrimonial, a desafetação e a destinação de imóveis rurais pertencentes ao Município de São Domingos/GO, anteriormente destinados à implantação, instalação ou funcionamento de escolas rurais, unidades públicas, equipamentos públicos, estruturas de apoio a serviços municipais ou outras finalidades públicas originárias que se encontrem desativadas, descontinuadas, sem utilização regular ou sem interesse público atual devidamente demonstrado.

§ 1º A presente Lei tem por finalidade conferir tratamento jurídico, administrativo e patrimonial a imóveis municipais rurais sem uso público atual, promovendo sua adequada destinação, a racionalização do patrimônio público, a regularização de situações consolidadas e o atendimento ao interesse público local.

§ 2º A aplicação desta Lei observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, economicidade, preservação do patrimônio público, segurança jurídica, função social da propriedade e motivação dos atos administrativos.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se imóveis rurais municipais sem uso público atual os imóveis rurais de titularidade do Município que tenham sido recebidos por doação, cessão, transferência, escritura pública, termo administrativo, lei autorizativa ou outro instrumento jurídico, com destinação originária à implantação, instalação ou funcionamento de escola rural, unidade pública, equipamento público, estrutura de apoio a serviços municipais ou outra finalidade pública, e que não estejam mais sendo utilizados para a finalidade originalmente prevista.

Art. 3º A simples desativação da finalidade pública originária, a descontinuidade do uso ou a ausência de interesse público atual na manutenção do imóvel rural municipal não gera, por si só, direito automático de retorno ao antigo doador, cedente, transmitente, possuidor, ocupante ou a seus sucessores.

§ 1º A reversão somente será reconhecida quando houver cláusula resolutiva, cláusula de reversão, condição expressa, encargo juridicamente descumprido ou outra previsão de retorno constante do título originário, da escritura pública, do termo administrativo, da matrícula imobiliária ou da lei autorizativa correspondente.

§ 2º Inexistindo fundamento jurídico específico para a reversão, eventual destinação do imóvel ao antigo doador, cedente, transmitente, sucessor legítimo, possuidor atual de boa-fé ou terceiro interessado será tratada como destinação ou alienação de bem

público municipal, observadas as normas constitucionais, a legislação federal aplicável, a Lei Orgânica do Município e as disposições desta Lei.

Art. 4º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – regularização patrimonial: o conjunto de atos administrativos, jurídicos, registrares e técnicos destinados à identificação, classificação, desafetação, avaliação e destinação de imóvel municipal sem uso público atual;

II – desafetação: o ato administrativo, formalizado por decreto, mediante o qual o Poder Executivo declara que determinado imóvel rural municipal deixou de possuir destinação específica de uso especial vinculada à finalidade pública originária ou a outra finalidade pública municipal anteriormente atribuída;

III – reversão: o retorno do imóvel ao antigo doador, cedente, transmitente ou a seus sucessores, quando houver previsão expressa no título originário ou quando juridicamente caracterizado o descumprimento de encargo que autorize tal providência;

IV – alienação direta onerosa: a transferência da propriedade de imóvel público municipal a interessado determinado, mediante pagamento do valor apurado em avaliação, quando admitida pela legislação aplicável e justificada como medida de regularização patrimonial de situação concreta compatível com o interesse público;

V – possuidor atual de boa-fé: a pessoa física ou jurídica que exerça posse ou ocupação consolidada, pacífica e sem oposição relevante sobre o imóvel, com utilização direta, produtiva, social, comunitária, familiar ou compatível com a função social da área;

VI – antigo doador, cedente ou transmitente: a pessoa física ou jurídica que, conforme documento idôneo, tenha transferido o imóvel ou área ao Município para implantação, instalação ou funcionamento de escola rural, unidade pública, equipamento público, estrutura de apoio a serviços municipais ou outra finalidade pública originária;

VII – sucessor legítimo: aquele que comprovar, por meio admitido em direito, a sucessão jurídica do antigo doador, cedente ou transmitente.

CAPÍTULO II

DA INSTAURAÇÃO E INSTRUÇÃO DO PROCEDIMENTO

Art. 5º O procedimento de regularização patrimonial e destinação dos imóveis abrangidos por esta Lei poderá ser instaurado de ofício pelo Poder Executivo ou mediante provocação de interessado.

§ 1º Poderão provocar a instauração do procedimento o antigo doador, cedente, transmitente, sucessor legítimo, possuidor atual de boa-fé, ocupante, associação comunitária, entidade local, órgão público ou qualquer interessado que demonstre relação jurídica ou fática com o imóvel.

§ 2º A provocação do interessado não gera, por si só, direito subjetivo à aquisição, recebimento, uso, preferência, retomada ou permanência no imóvel, servindo como requerimento para análise administrativa da situação jurídica, patrimonial e funcional da área.

§ 3º O Poder Executivo poderá indeferir, mediante decisão motivada, requerimentos manifestamente incompatíveis com a titularidade municipal do imóvel, com o interesse público, com a legislação aplicável ou com a finalidade desta Lei.

Art. 6º O procedimento administrativo será individualizado por imóvel e instruído de forma simplificada, observada a natureza do caso concreto.

§ 1º Para a prática dos atos de destinação previstos nesta Lei, deverão constar do procedimento, quando aplicável:

I – documento que comprove ou indique a titularidade municipal do imóvel;

II – título originário de aquisição, quando existente ou localizado nos arquivos municipais;

III – informações mínimas de identificação do imóvel, inclusive localização, denominação da antiga escola rural, unidade pública, equipamento público, estrutura de apoio, matrícula, transcrição, confrontações ou outros elementos disponíveis;

IV – manifestação da secretaria ou órgão municipal competente quanto à desativação, descontinuidade, ausência de utilização regular ou inexistência de interesse público atual ou previsível na manutenção do imóvel para a finalidade pública originária ou para outra finalidade administrativa;

V – avaliação prévia do imóvel, quando houver alienação, doação com encargo, concessão onerosa, permuta ou outra destinação com repercussão econômica;

VI – parecer jurídico, quando houver reconhecimento de reversão, alienação direta, alienação mediante procedimento competitivo, concessão de direito real de uso, doação com encargo ou outro ato de disposição patrimonial;

VII – decisão motivada do Chefe do Poder Executivo ou da autoridade competente.

§ 2º A ausência de documento antigo nos arquivos municipais não impedirá a tramitação do procedimento, desde que a situação jurídica do imóvel possa ser esclarecida por outros meios admitidos em direito.

§ 3º A instrução do procedimento deverá ser proporcional à complexidade da destinação pretendida, evitando-se exigências meramente formais que não contribuam para a segurança jurídica da decisão administrativa.

CAPÍTULO III

DA DESAFETAÇÃO

Art. 7º Verificada a desativação, descontinuidade, ausência de utilização regular ou inexistência de interesse público atual na manutenção do imóvel rural municipal como bem de uso especial vinculado à finalidade pública originária, fica o Poder Executivo autorizado a promover sua desafetação por decreto.

§ 1º O decreto de desafetação individualizará o imóvel, sempre que possível, mediante indicação da matrícula, transcrição, localização, denominação da antiga escola rural, unidade pública, equipamento público, estrutura de apoio ou outros elementos suficientes à sua identificação;

§ 2º A desafetação converterá o imóvel em bem dominical, sem prejuízo da possibilidade de sua posterior utilização em outra finalidade pública, caso sobrevenha interesse administrativo devidamente justificado;

§ 3º A desafetação não implicará autorização automática para transferência do imóvel a terceiros, devendo a destinação observar as condições previstas nesta Lei, na legislação federal aplicável, na Lei Orgânica do Município e no respectivo procedimento administrativo.

Art. 8º Não poderão ser desafetados ou destinados com fundamento nesta Lei os imóveis que, no momento da análise administrativa, sejam necessários ao funcionamento de serviços públicos municipais, estejam vinculados a obrigação legal, judicial, ambiental ou administrativa incompatível com a destinação pretendida, ou estejam situados em áreas cuja alienação, concessão, permissão ou doação seja vedada pela Lei Orgânica do Município ou por legislação específica.

CAPÍTULO IV

DAS FORMAS DE DESTINAÇÃO

Art. 9º Após a análise administrativa e, quando cabível, a desafetação do imóvel, o Poder Executivo poderá adotar uma das seguintes formas de destinação:

I – manutenção do imóvel no patrimônio municipal, para uso futuro ou finalidade pública diversa;

II – reconhecimento de reversão ao antigo doador, cedente, transmitente ou a seus sucessores legítimos, quando juridicamente comprovada;

III – concessão de direito real de uso;

IV – cessão, permissão ou autorização de uso;

V – alienação onerosa mediante procedimento competitivo;

VI – alienação direta onerosa para fins de regularização patrimonial, quando admitida pela legislação aplicável e atendidos os requisitos desta Lei;

VII – doação com encargo, em caráter excepcional, quando presente interesse público concreto, finalidade pública ou social e observadas as exigências legais.

§ 1º Para os fins do art. 18 da Lei Orgânica do Município de São Domingos/GO, esta Lei constitui autorização legislativa geral e prévia para a destinação, concessão, alienação onerosa, alienação direta onerosa, doação com encargo ou demais formas de regularização patrimonial dos imóveis rurais municipais nela abrangidos, desde que atendidos, em cada caso, os requisitos previstos nesta Lei, na legislação federal aplicável e no respectivo processo administrativo.

§ 2º A autorização legislativa prevista no § 1º deste artigo não dispensa a individualização do imóvel, a prévia desafetação quando cabível, a avaliação, a demonstração de interesse público, o parecer jurídico e a decisão administrativa motivada.

Art. 10. A escolha da forma de destinação deverá considerar, conforme o caso:

- I – a titularidade municipal do imóvel;
- II – a existência ou inexistência de cláusula de reversão, condição resolutiva ou encargo no título originário;
- III – a existência de posse ou ocupação consolidada;
- IV – a utilidade pública atual ou futura da área;
- V – a finalidade social, comunitária, produtiva, ambiental, educacional, cultural ou administrativa da destinação pretendida;
- VI – o interesse público na regularização patrimonial;
- VII – a preservação do valor econômico do patrimônio público;
- VIII – a compatibilidade da medida com a legislação federal aplicável e com a Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO V

DA REVERSÃO JURIDICAMENTE COMPROVADA

Art. 11. A reversão de imóvel ao antigo doador, cedente, transmitente ou a seus sucessores legítimos somente poderá ser reconhecida quando comprovada a existência de cláusula resolutiva, cláusula de reversão, condição expressa, encargo juridicamente descumprido ou previsão equivalente constante do título originário, escritura pública, termo administrativo, matrícula imobiliária ou lei autorizativa correspondente.

§ 1º O reconhecimento da reversão dependerá de decisão administrativa motivada, precedida de parecer jurídico.

§ 2º Havendo dúvida relevante quanto ao direito de reversão, à titularidade dos sucessores, à validade do título originário ou à situação registral do imóvel, o Município poderá condicionar a providência à prévia regularização documental, registral ou judicial cabível.

§ 3º O reconhecimento da reversão não poderá ser utilizado para formalizar transferência patrimonial sem previsão jurídica originária ou sem demonstração do implemento da condição que autorize o retorno do imóvel.

CAPÍTULO VI

DA ALIENAÇÃO DIRETA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO PATRIMONIAL

Art. 12. Inexistindo fundamento jurídico para reversão, poderá o Poder Executivo, após a desafetação do imóvel e mediante processo administrativo próprio, autorizar a alienação direta e onerosa de imóvel rural municipal abrangido por esta Lei ao possuidor atual de boa-fé, ao antigo doador, cedente ou transmitente, ou a seus sucessores legítimos, exclusivamente para fins de regularização patrimonial de situação concreta compatível com o interesse público.

§ 1º A alienação direta onerosa prevista no caput somente poderá ser autorizada quando houver enquadramento da situação em hipótese de regularização fundiária ou patrimonial admitida pela legislação federal aplicável, situação consolidada, inviabilidade

prática de competição, ocupação de boa-fé, interesse público devidamente justificado na regularização ou outra hipótese legal que autorize a transferência direta de imóvel público.

§ 2º A alienação direta onerosa não terá como fundamento principal a antiga doação ou transferência da área ao Município, mas a desafetação de imóvel sem uso público atual, a regularização patrimonial de situação concreta, a preservação do interesse público, a avaliação econômica do bem e a compatibilidade da medida com a legislação aplicável.

§ 3º A alienação direta onerosa não constitui direito automático do interessado, devendo ser precedida de análise administrativa individualizada, parecer jurídico e decisão motivada.

Art. 13. A alienação direta onerosa somente poderá ser autorizada quando comprovados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – titularidade municipal do imóvel ou demonstração suficiente de que a área integra o patrimônio público municipal;

II – desativação, descontinuidade, ausência de utilização regular ou perda de interesse público atual quanto à finalidade pública originária anteriormente vinculada ao imóvel;

III – inexistência de interesse público atual ou previsível na manutenção da área para a finalidade pública originária, para outro serviço público municipal ou para outra finalidade administrativa relevante;

IV – prévia desafetação do imóvel por decreto;

V – identificação do interessado e demonstração de sua condição de possuidor atual de boa-fé, antigo doador, cedente, transmitente ou sucessor legítimo;

VI – demonstração de ocupação consolidada, pacífica e de boa-fé, quando a alienação direta for requerida por possuidor atual;

VII – comprovação do vínculo jurídico originário com a área, quando a alienação direta for requerida por antigo doador, cedente, transmitente ou sucessor legítimo;

VIII – inexistência de litígio dominial ou possessório relevante que recomende a adoção de procedimento competitivo ou a prévia solução judicial;

IX – inexistência de impedimento ambiental, urbanístico, administrativo, registral ou judicial incompatível com a alienação;

X – avaliação prévia do imóvel;

XI – pagamento do valor apurado em avaliação, na forma definida no ato autorizativo ou em regulamento;

XII – manifestação do setor municipal competente;

XIII – parecer jurídico conclusivo;

XIV – decisão administrativa motivada, demonstrando a conveniência da regularização patrimonial e a compatibilidade da medida com o interesse público.

§ 1º O pagamento poderá ser realizado à vista ou parceladamente, conforme regulamentação do Poder Executivo, desde que preservado o valor econômico do imóvel e estabelecidas garantias mínimas de adimplemento.

§ 2º A transferência da propriedade somente será formalizada após o pagamento integral do preço, salvo se o instrumento estabelecer garantia suficiente, cláusula resolutiva, reserva de domínio, condição suspensiva ou outra cautela jurídica admitida em direito.

§ 3º As despesas cartorárias, registrais, tributárias, georreferenciamento, certificações, certidões e demais custos necessários à regularização e transferência do imóvel correrão por conta do adquirente, salvo disposição expressa e motivada em sentido diverso.

Art. 14. Quando se tratar de possuidor atual de boa-fé, a alienação direta onerosa exigirá a demonstração de que a ocupação possui caráter consolidado e finalidade compatível com o interesse público local.

§ 1º Para os fins deste artigo, poderão ser considerados elementos indicativos de ocupação consolidada:

- I – tempo de ocupação;
- II – exploração direta, produtiva, familiar, social ou comunitária da área;
- III – existência de benfeitorias;
- IV – ausência de oposição administrativa relevante;
- V – reconhecimento comunitário da ocupação;
- VI – inexistência de disputa possessória relevante;
- VII – compatibilidade ambiental e territorial do uso.

§ 2º A posse sobre bem público não gera aquisição por usucapião, servindo apenas como elemento de análise para eventual regularização patrimonial, nos termos desta Lei e da legislação aplicável.

Art. 15. Quando se tratar de antigo doador, cedente, transmitente ou sucessor legítimo, a alienação direta onerosa somente poderá ser admitida quando demonstrado o vínculo originário com a área e a conveniência administrativa da regularização patrimonial.

§ 1º A condição de antigo doador, cedente, transmitente ou sucessor não gera, isoladamente, direito subjetivo à aquisição direta do imóvel.

§ 2º A alienação direta ao antigo doador, cedente, transmitente ou sucessor legítimo será preferencialmente admitida quando:

- I – o interessado também for possuidor atual de boa-fé da área;
- II – o imóvel estiver desocupado ou sob posse direta do Município;
- III – não houver terceiro possuidor de boa-fé com situação consolidada;

IV – a destinação pretendida for compatível com o interesse público, com a função social da área e com a regularização patrimonial do imóvel;

V – a medida se revelar mais adequada e econômica ao Município do que a manutenção do imóvel sem uso público ou a adoção de outro procedimento de destinação.

Art. 16. Havendo mais de um interessado apto à aquisição direta, conflito entre antigo doador, sucessores, possuidor ou terceiros, dúvida relevante quanto à legitimidade do requerente, ou risco de favorecimento pessoal, o Município poderá adotar procedimento competitivo, leilão ou outra forma de seleção compatível com a legislação aplicável.

§ 1º Na hipótese de conflito entre possuidor atual de boa-fé e antigo doador ou sucessor legítimo, a Administração deverá decidir motivadamente, considerando a situação possessória consolidada, o vínculo jurídico originário, a função social da área, a finalidade pretendida, o interesse público e a segurança jurídica.

§ 2º Quando não for possível justificar a alienação direta de forma segura, a destinação deverá ocorrer preferencialmente por procedimento competitivo ou por concessão de direito real de uso, conforme o caso.

Art. 17. A alienação direta onerosa prevista nesta Lei deverá ser formalizada por escritura pública ou instrumento juridicamente adequado, com posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. O instrumento de alienação poderá conter, conforme o caso, cláusula resolutiva, condição de destinação, vedação temporária de transferência, obrigação de regularização ambiental, compromisso de uso produtivo ou social e outras cautelas necessárias à preservação do interesse público.

CAPÍTULO VII

DA ALIENAÇÃO MEDIANTE PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Art. 18. Quando não estiverem presentes os requisitos da alienação direta onerosa, ou quando o procedimento competitivo se revelar mais adequado ao interesse público, o imóvel poderá ser alienado mediante procedimento competitivo, observada a legislação federal aplicável.

§ 1º A alienação dependerá de justificativa de interesse público, avaliação prévia e procedimento legal cabível, considerando-se a autorização legislativa geral conferida por esta Lei, sem prejuízo de autorização específica quando exigida em razão das peculiaridades do caso concreto.

§ 2º O antigo doador, cedente, transmitente, sucessor legítimo, possuidor ou ocupante poderá participar do procedimento competitivo em igualdade de condições com os demais interessados, ressalvadas as hipóteses de preferência ou regularização direta expressamente admitidas pela legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, CESSÃO, PERMISSÃO OU AUTORIZAÇÃO DE USO

Art. 19. O Município poderá, preferencialmente à venda ou à doação, outorgar concessão de direito real de uso de imóvel abrangido por esta Lei, quando a manutenção do domínio municipal se revelar mais adequada ao interesse público.

§ 1º A concessão de direito real de uso poderá ser gratuita ou onerosa, conforme a finalidade, a natureza do beneficiário, o interesse público envolvido e a legislação aplicável.

§ 2º O instrumento de concessão estabelecerá finalidade, prazo, obrigações do concessionário, responsabilidades pela conservação, vedação de desvio de finalidade, condições de retomada e cláusula de reversão ao Município.

§ 3º O descumprimento das condições pactuadas autorizará a revogação, rescisão ou retomada do imóvel, assegurado o devido processo administrativo.

Art. 20. A cessão, permissão ou autorização de uso poderá ser adotada para situações específicas, transitórias, comunitárias, administrativas ou de interesse público local, conforme a natureza do imóvel e da finalidade pretendida.

CAPÍTULO IX

DA DOAÇÃO COM ENCARGO

Art. 21. A doação com encargo de imóvel abrangido por esta Lei somente poderá ser admitida em caráter excepcional, mediante justificativa específica de interesse público, avaliação prévia do imóvel, definição objetiva do encargo, prazo para cumprimento, fiscalização pelo Município e cláusula de reversão ao patrimônio municipal em caso de descumprimento.

§ 1º A doação com encargo não poderá ser utilizada como forma de favorecimento pessoal ou de simples restituição histórica do imóvel, devendo estar vinculada a finalidade pública, social, comunitária, educacional, cultural, ambiental, produtiva ou de interesse coletivo claramente demonstrada.

§ 2º O instrumento de doação com encargo deverá conter, obrigatoriamente, os encargos do donatário, o prazo de cumprimento, as condições de fiscalização e a cláusula de reversão ao Município.

CAPÍTULO X

DAS VEDAÇÕES E CAUTELAS

Art. 22. É vedada a destinação de imóvel abrangido por esta Lei quando:

I – houver interesse público atual ou previsível na manutenção do imóvel para a finalidade pública originária, para outro serviço público municipal ou para outra finalidade administrativa relevante;

II – não houver elementos mínimos para identificação do imóvel ou de sua titularidade municipal;

III – a medida caracterizar favorecimento pessoal incompatível com os princípios da Administração Pública;

IV – houver litígio possessório ou dominial relevante que recomende a prévia solução administrativa ou judicial;

V – a área estiver vinculada a obrigação legal, judicial, ambiental ou administrativa incompatível com a destinação pretendida;

VI – o interessado estiver legalmente impedido de contratar com o Município;

VII – o imóvel estiver situado em área cuja alienação, doação, concessão, permissão ou loteamento seja vedado pela Lei Orgânica do Município ou por legislação específica.

Art. 23. Os atos praticados com fundamento nesta Lei deverão ser motivados e registrados em processo administrativo próprio, ainda que simplificado, com juntada dos documentos essenciais à segurança jurídica da medida.

Art. 24. Deverão ser publicados o decreto de desafetação e o extrato do ato final de destinação do imóvel, sem prejuízo de outras formas de publicidade exigidas pela legislação aplicável.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por decreto, especialmente quanto ao fluxo administrativo, modelos de requerimento, critérios de avaliação, forma de pagamento, parcelamento, documentos complementares, instrumentos de formalização e demais providências necessárias à sua execução.

Art. 26. Para fins de avaliação e alienação dos imóveis abrangidos por esta Lei, o valor deverá observar as condições reais da área, especialmente o valor da terra nua, sua natureza rural, localização, acesso, dimensão, estado de conservação, restrições ambientais, administrativas ou registrais, custos necessários à regularização e benfeitorias comprovadamente realizadas pelo interessado, desde que não custeadas pelo Município, vedada a fixação de valor simbólico ou manifestamente incompatível com o valor justificável do bem.

Art. 27. Os casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo, mediante decisão motivada, observada a legislação aplicável e precedida de parecer jurídico quando envolver ato de disposição patrimonial.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Domingos, aos 17 dias do mês de setembro de 2026.

GILVANIR
CARDOSO DOS
REIS:0154305111

1 **Gilvanir Cardoso dos Reis**
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital
por GILVANIR CARDOSO
DOS REIS:01543051111
Dados: 2026.09.17
14:30:11 -03'00'



ADM: 2025/2028

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submete-se à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a regularização patrimonial, desafetação e destinação de imóveis rurais municipais sem uso público atual ou com finalidade pública originária descontinuada, estabelecendo procedimento jurídico e administrativo destinado à adequada gestão de bens pertencentes ao patrimônio do Município de São Domingos/GO.

A proposição decorre da necessidade de conferir tratamento normativo seguro a imóveis rurais que, ao longo dos anos, foram recebidos pelo Município por doação, cessão, transferência, escritura pública, termo administrativo, lei autorizativa ou outro instrumento jurídico, com a finalidade de implantação, instalação ou funcionamento de escolas rurais, unidades públicas, equipamentos públicos, estruturas de apoio a serviços municipais ou outras finalidades públicas originárias. Com o passar do tempo, algumas dessas estruturas deixaram de funcionar ou perderam sua utilidade pública imediata, seja pela reorganização dos serviços públicos municipais, pela alteração das demandas locais, por dificuldades operacionais, pela substituição da estrutura por outro equipamento público ou pelo desaparecimento do interesse público atual na manutenção da finalidade originária.

Embora tais finalidades públicas originárias tenham sido desativadas, descontinuadas ou perdido utilidade pública atual, os respectivos imóveis permaneceram vinculados ao patrimônio municipal, muitas vezes sem utilização pública efetiva, sem destinação administrativa atual ou com situações fáticas consolidadas no meio rural. Essa realidade impõe ao Poder Público o dever de disciplinar, com prudência e transparência, a forma de identificação, desafetação, regularização e destinação desses bens, evitando abandono patrimonial, insegurança jurídica, ocupações irregulares, conflitos possessórios e perda de utilidade social das áreas.

O Projeto de Lei não tem por finalidade promover devolução automática de imóveis a antigos doadores, cedentes, transmitentes, ocupantes ou sucessores. Ao contrário, a proposta parte da premissa jurídica de que a simples desativação da finalidade pública originária, a descontinuidade do uso ou a ausência de interesse público atual na manutenção do imóvel rural municipal não gera, por si só, direito de retorno do imóvel ao particular. A reversão somente poderá ser reconhecida quando houver cláusula resolutiva, cláusula de reversão, condição expressa, encargo juridicamente descumprido ou previsão equivalente constante do título originário, da escritura pública, do termo administrativo, da matrícula imobiliária ou da lei autorizativa correspondente.

Inexistindo fundamento jurídico específico para reversão, a destinação do imóvel deverá observar o regime próprio dos bens públicos municipais, sendo tratada como medida de regularização patrimonial, concessão de uso, alienação, doação com encargo ou outra forma legalmente admitida, sempre condicionada ao interesse público, à avaliação prévia, à motivação administrativa e à compatibilidade com a legislação aplicável.

A proposta também autoriza que a desafetação dos imóveis seja realizada por decreto do Poder Executivo, após análise do caso concreto, quando verificada a desativação, descontinuidade, ausência de utilização regular ou inexistência de interesse público atual na manutenção da área como bem de uso especial vinculado à finalidade pública originária. A desafetação, contudo, não implicará transferência automática do imóvel a

terceiros, constituindo apenas etapa administrativa necessária para viabilizar sua futura destinação, conforme os requisitos previstos na lei e no respectivo processo administrativo.

Outro ponto relevante da proposição é a previsão de alienação direta onerosa para fins de regularização patrimonial. Essa hipótese não se fundamenta na simples circunstância de ter havido doação pretérita ao Município, mas sim na existência de imóvel rural municipal sem uso público atual, na necessidade de regularização de situação concreta, na preservação do interesse público, na avaliação econômica do bem e na compatibilidade da medida com a legislação federal aplicável.

A alienação direta onerosa, quando cabível, não constituirá direito automático do interessado. Ao contrário, dependerá da comprovação de requisitos objetivos, tais como titularidade municipal, desativação, descontinuidade ou ausência de uso público atual do imóvel, inexistência de interesse público atual ou previsível na manutenção da área para a finalidade pública originária ou para outro serviço público municipal, prévia desafetação, identificação do interessado, demonstração de posse consolidada de boa-fé ou vínculo jurídico originário com a área, inexistência de litígio relevante, ausência de impedimentos ambientais, administrativos, registrais ou judiciais, avaliação prévia, pagamento do valor apurado, manifestação do setor competente, parecer jurídico e decisão administrativa motivada.

A medida, portanto, busca equilibrar dois interesses relevantes: de um lado, a proteção do patrimônio público municipal; de outro, a necessidade de regularizar situações concretas consolidadas, especialmente em áreas rurais que perderam sua função pública originária e não possuem perspectiva de reutilização educacional ou administrativa.

A proposta também preserva alternativas juridicamente mais conservadoras, como a manutenção do imóvel no patrimônio municipal, a concessão de direito real de uso, a cessão, permissão ou autorização de uso, a alienação mediante procedimento competitivo e, excepcionalmente, a doação com encargo. Dessa forma, o Poder Executivo não ficará vinculado a uma única solução, podendo adotar, em cada caso, a medida mais adequada ao interesse público.

A concessão de direito real de uso é especialmente valorizada no projeto, por permitir que o Município preserve o domínio do imóvel e, ao mesmo tempo, autorize sua utilização para finalidade pública, social, comunitária, produtiva, cultural, ambiental ou de interesse local. Já a doação com encargo somente será admitida em caráter excepcional, mediante justificativa específica, avaliação prévia, definição objetiva do encargo, prazo para cumprimento, fiscalização pelo Município e cláusula de reversão ao patrimônio municipal em caso de descumprimento.

O projeto ainda estabelece cautelas importantes para evitar favorecimento pessoal, transferência irregular de patrimônio público ou destinação incompatível com a legalidade. Fica vedada a destinação de imóvel quando houver interesse público atual na manutenção da área, ausência de elementos mínimos de identificação ou titularidade, litígio possessório ou dominial relevante, impedimento ambiental, administrativo, registral ou judicial, ou quando o interessado estiver legalmente impedido de contratar com o Município.

Também se prevê que a própria lei constituirá autorização legislativa geral e prévia para as formas de destinação nela disciplinadas, nos termos da Lei Orgânica Municipal, sem dispensar, em cada caso concreto, a individualização do imóvel, a prévia desafetação quando cabível, a avaliação, a demonstração do interesse público, o parecer jurídico e a decisão administrativa motivada. Havendo dúvida jurídica relevante, impedimento registral, exigência de órgão de controle ou recomendação da Procuradoria Jurídica, o Poder Executivo poderá submeter à Câmara Municipal autorização legislativa específica para determinado imóvel ou operação patrimonial.

Desse modo, a proposição não busca fragilizar o controle legislativo nem reduzir a proteção do patrimônio público. Ao contrário, pretende estabelecer um marco normativo claro, objetivo e seguro para que o Município possa lidar com imóveis rurais sem uso público atual, evitando soluções informais, casuísticas ou juridicamente vulneráveis.

A aprovação do presente Projeto de Lei permitirá ao Município de São Domingos/GO organizar seu patrimônio, regularizar situações consolidadas, dar função social a áreas sem utilização pública, prevenir conflitos, preservar o interesse coletivo e assegurar que qualquer destinação de imóvel público ocorra mediante procedimento administrativo, avaliação, motivação e observância da legislação aplicável.

Por tais razões, considerando a relevância da matéria e o interesse público envolvido, solicita-se a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, em caráter de urgência, nos termos regimentais.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Domingos, aos 17 dias do mês de setembro de 2026.

GILVANIR
CARDOSO DOS
REIS:01543051111

Assinado de forma digital
por GILVANIR CARDOSO
DOS REIS:01543051111
Dados: 2026.09.17
14:30:26 -03'00'

Gilvanir Cardoso dos Reis
Prefeito Municipal

