Porto Alegre, 2 de março de 2026.

Orientação Técnica IGAM nº 2.613/2026.

I. Relatório

O **Poder Legislativo de Estância Turística de Ibitinga** solicita orientação técnica projeto de lei, de autoria do Executivo, que "desafeta área pública municipal e autoriza sua doação à entidade sem fins lucrativos ACIFI – Associação Clube da 3ª Idade Feliz – Cidade de Ibitinga".

II. Análise técnica

A matéria insere-se na competência legislativa municipal sobre assuntos de interesse local e gestão do próprio patrimônio, nos termos dos **arts. 30, I e II, da Constituição Federal** e **da Lei Orgânica do Município de Ibitinga**, que atribuem ao Município a disciplina de seus bens. A iniciativa do Projeto de Lei pelo Prefeito é adequada, por tratar de disposição e destinação de bem imóvel integrante do patrimônio municipal, matéria própria da esfera de administração do Chefe do Executivo, sujeita à autorização legislativa específica, como já reconhecido pela própria Lei Orgânica.

Superados competência e iniciativa, o ponto central está no enquadramento jurídico do instrumento utilizado. A doação de bem imóvel desafetado, tal como prevista no projeto, foi estruturada sob a lógica da alienação patrimonial definitiva, buscando-se amparo na disciplina geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente em seu **art. 76**, que regula alienação e constituição de direitos reais sobre bens imóveis e elenca hipóteses de dispensa de licitação.

Contudo, as hipóteses de dispensa ali tratadas referem-se, em linhas gerais, a dação em pagamento, doação entre entes públicos, permuta, investidura, legitimação fundiária e de posse e destinação de imóveis vinculados a programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social. Não se contempla, nesse rol, a hipótese específica de doação direta de bem imóvel municipal a entidade privada assistencial para instalação de sede própria, fora do contexto de programas habitacionais ou de regularização fundiária.

Dessa forma, não há aderência necessária entre a operação pretendida no projeto e as hipóteses de dispensa de licitação descritas no **art. 76** da **Lei nº 14.133/2021**, devendo prevalecer o regime definido na Lei Orgânica, em conformidade com a competência municipal.

No plano local, o **art. 93** da Lei Orgânica de Ibitinga disciplina de forma específica a alienação de bens municipais e, de modo expresso, estabelece preferência pela concessão de direito real de uso em lugar da venda ou doação, nos seguintes termos:

> Lei Orgânica do Município de Ibitinga, art. 93, § 1º
> O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

Trata-se de comando claro e vinculante para o Município: sempre que se tratar de destinação de bens imóveis, a forma jurídica preferencial é a concessão de direito real de uso, e não a doação. A própria norma orgânica já resolve a questão de licitação, ao prever que a concorrência poderá ser dispensada por lei quando o uso se destinar a entidades assistenciais, exatamente a situação da ACIFI, cuja atuação social, filantrópica e de apoio à população idosa foi amplamente descrita na justificativa do projeto.

À luz desse dispositivo, o mecanismo juridicamente mais adequado para viabilizar o uso do imóvel pela ACIFI, garantindo o interesse público e observando o regime jurídico local, é a concessão de direito real de uso, com prévia autorização legislativa e dispensa de concorrência justificada na condição de entidade assistencial, e não a doação do bem desafetado.

Nessa modelagem, preserva-se o domínio público do imóvel em favor do Município, ao mesmo tempo em que se assegura à entidade o uso estável e protegido do bem para o cumprimento de encargos de natureza social, cultural e filantrópica.

Em qualquer das hipóteses, permanece a exigência de avaliação prévia oficial do bem, interesse público devidamente justificado e observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência, previstos no **art. 37, caput, da Constituição Federal**, o que já se vislumbra nos autos do processo legislativo.

III. Conclusão

A Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga detém competência para apreciar o projeto e a iniciativa do Chefe do Executivo é adequada para a matéria patrimonial. Contudo, a operação pretendida *não se ajusta às hipóteses de dispensa e ao regime de alienação de imóveis* previstos no **art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021**, prevalecendo a disciplina da Lei Orgânica.

Diante do comando expresso do **art. 93, § 1º, da Lei Orgânica de Ibitinga**, *a solução juridicamente correta* e mais aderente ao regime local é substituir a doação prevista no projeto por concessão de direito real de uso do imóvel à ACIFI, com autorização legislativa específica, dispensa de concorrência justificada na condição de entidade assistencial e manutenção dos encargos e cláusula de reversão já delineados.

O IGAM permanece à disposição.

FERNANDO THEOBALD MACHADO
OAB/RS nº 116.710
Consultor Jurídico do IGAM

VOLNEI MOREIRA DOS SANTOS
OAB/RS nº 26.676
Consultor Jurídico do IGAM