



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA**

PARECER JURÍDICO Nº 128/2025 - PJ

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 176/2025.

Autor: executivo municipal

INTERESSADO: Comissões Parlamentares da Câmara Municipal

RELATÓRIO

A Presidente da Câmara Municipal de Paranatinga-MT encaminhou a esta Procuradoria Jurídica, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei (PL) nº 176/2025. A proposição visa revogar a Lei Municipal nº 2.754/2024, que autorizou a doação de uma área de terreno de 109.910,04 m² à Empresa Paiaguás AGRI S/A, destinada à construção de uma usina de beneficiamento de algodão.

Para instruir a análise e conferir segurança jurídica às Comissões, foram anexados e considerados os seguintes documentos:

- **Ofício nº 078/2025/PATR**, emitido pelo Departamento de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Paranatinga, datado de 20 de setembro de 2025, endereçado à Assessoria Jurídica. Este documento apresenta um "Relatório Técnico de Constatação e Avaliação de Cumprimento de Encargos de Doação de Área", detalhando o inadimplemento da donatária.
- **Matrícula nº 8.607 atualizada**, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Paranatinga-MT, referente ao imóvel objeto da doação, com data de emissão em 02 de outubro de 2025.

O Ofício nº 078/2025/PATR atesta o descumprimento total das obrigações, prazos e encargos previstos na Lei Municipal nº 2754/2024 pela empresa PAIAGUAS AGRI S/A, tanto na esfera documental (Art. 3º) quanto na esfera física (Art. 2º e Art. 4º, VIII). O relatório técnico recomenda a instauração imediata do processo administrativo para a revogação da doação e a consequente retomada do imóvel pelo Patrimônio Público Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

A matrícula imobiliária, por sua vez, confirma a identificação e o registro do imóvel, especificando sua localização e características conforme os dados registrais.

Diante do exposto e da documentação apresentada, solicita-se a emissão de parecer jurídico acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade do Projeto de Lei nº 176/2025, com foco na possibilidade de sua regular tramitação na Casa Legislativa.

FUNDAMENTAÇÃO

A análise do Projeto de Lei nº 176/2025 é reforçada pela documentação acostada, que fornece a base fática e jurídica para a revogação da doação.

1. Da Competência Legislativa Municipal para Revogação de Leis

A Câmara Municipal, no exercício de sua função legislativa, possui competência para criar, modificar e revogar leis que versem sobre matérias de interesse local, conforme o artigo 30 da Constituição Federal de 1988. A Lei Municipal nº 2.754/2024, que autorizou a doação, foi editada no exercício dessa competência. Consequentemente, sua revogação por meio de outra lei municipal, como o PL nº 176/2025, insere-se plenamente na esfera de atribuições do Poder Legislativo local. A observância da simetria das formas legislativas garante a adequação formal da proposição.

2. Da Identificação e Situação do Imóvel Objeto da Doação

A **Matrícula nº 8.607 atualizada** (Livro 02-AQ), emitida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga-MT, confirma as informações do imóvel objeto da doação.

- Conforme a *Matrícula nº 8.607 atualizada*, a propriedade é identificada como Matrícula nº 8.607, registrada em 28/11/2011, e sua descrição detalhada está na Ficha 01 e Ficha 02.
- A Av-01/8.607 registra a **Desapropriação/Doação** à "EMPRESA INTEGRO AGROINDUSTRIAL S/A", Pessoa Jurídica de Direito Privado, datada de 28 de novembro de 2011. Embora a Lei Municipal nº 2754/2024 se



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

refira à Paiaguás AGRI S/A, a matrícula indica uma operação anterior com a empresa Integro Agroindustrial S/A, o que sugere que o imóvel possa ter sido objeto de operações subsequentes ou que a Lei 2754/2024 se refere a uma área desmembrada ou retransferida, cuja matrícula ainda está vinculada ao registro inicial. É importante que as Comissões verifiquem se a Matrícula 8.607 está diretamente relacionada à área doada à Paiaguás AGRI S/A, conforme a descrição da Lei 2754/2024. A certidão de inteiro teor confirma a existência do registro e suas averbações, fornecendo a base documental para a identidade do bem.

**3. Da Motivação Fática e Jurídica para a Revogação da Doação:
Comprovado Inadimplemento**

A principal base para a revogação da Lei nº 2.754/2024 é o flagrante inadimplemento dos encargos e prazos estabelecidos pela Empresa Paiaguás AGRI S/A. O **Ofício nº 078/2025/PATR**, elaborado pelo Departamento de Patrimônio, oferece um detalhado relatório técnico que comprova as falhas da donatária.

O Ofício informa que a doação da área pública foi realizada sob o regime de incentivo fiscal, configurando uma doação modal (com encargos) e sujeita a condição resolutiva. O não cumprimento dessas condições e encargos autoriza legalmente a revogação do ato.

Dentre as constatações cruciais do *Ofício nº 078-2025*, destacam-se:

- **Prazo Expirado para Início das Obras:**

"O prazo final para o início das obras era dezembro do ano de 2024. Com a emissão deste relatório em setembro de 2025, o prazo estabelecido no Art. 2º da Lei." Isso significa que, passados quase 9 meses do prazo limite, nenhuma obra foi iniciada.

- **Inexistência de Indícios de Obras ou Benfeitorias:**

"A diligência não encontrou nenhum indicio de indicio de obras ou de benfeitorias na área doada. Não foi constatada a presença



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

de maquinário, de mão de obra ou de qualquer sinalização que indicasse a terraplanagem ou a movimentação de terras." Essa constatação *in loco* é um indicativo robusto do total descumprimento do encargo principal da doação, que era a construção de uma usina.

• **Inadimplemento Documental de Requisitos Essenciais (Art. 3º da Lei nº 2754/2024):** O Ofício detalha uma série de documentos e provas que a empresa deveria ter apresentado, mas não o fez, conforme a *tabela de inadimplemento na Seção 3 do Ofício nº 078-2025*:

- Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações.
- Provas de registros/inscrições fiscais e de regularidade fiscal e trabalhista (Federal, Estadual, Municipal, Previdenciária, FGTS).
- Projeto circunstanciado do investimento industrial (cronograma, faturamento, estimativa de ICMS e empregos diretos/indiretos).
- Projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação de danos.
- Certidões negativas judicial e de protesto de títulos.
- Cronograma físico-financeiro de implantação da empresa.
- Manifestação por escrito de conhecimento e aceitação de todos os termos da Lei.
- Memorial com elementos adicionais (valor inicial de investimento, idoneidade financeira, demonstração de disponibilidade financeira, etc.). A ausência desses documentos vitais demonstra uma total inação da empresa em formalizar e dar andamento ao projeto.

4. Da Fundamentação Legal para a Revogação da Doação

O Ofício nº 078/2025/PATR também traz a fundamentação legal específica para a revogação, baseada na própria Lei Municipal nº 2754/2024:

- **Art. 2º da Lei nº 2754/2024:**



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

"O prazo para o início das obras (dezembro de 2024) foi descumprido, ensejando a penalidade de reversão da doação." A inobservância do prazo já configura motivo para a reversão.

- **Art. 4º, VIII da Lei nº 2754/2024:**

"A constatado in loco da inexecução das obras configura uma das hipóteses de revogado através de retrocesso da área." A falta de obras, confirmada pela diligência do Departamento de Patrimônio, é uma causa explícita de revogação.

- **Art. 9º da Lei nº 2754/2024:**

"A Escritura de Doação está expressamente condicionada a efetiva construção e Funcionamento da empresa, sob pena de revogabilidade, sem qualquer direito a indenização por parte do donatário." Este artigo reforça o caráter condicional da doação e a ausência de direito a indenização em caso de revogação por descumprimento.

- **Art. 4º, § 1º da Lei nº 2754/2024:**

"O dispositivo estabelece que reversão ao poder público Municipal as áreas concedidas, bem como as benfeitorias (ainda que não haja nenhuma no caso), quando não utilizadas em suas finalidades." Confirma que o imóvel deve retornar ao patrimônio público se a finalidade não for cumprida.

- **Art. 4º, § 2º da Lei nº 2754/2024:**

"O dispositivo obriga o beneficiado a recolher aos cofres públicos o valor equivalente d totalidade dos benefícios recebidos, acrescidos de juros, correção monetária e multa de cem por cento, caso descumpra o objeto da doação." A lei original já previa as penalidades financeiras pelo descumprimento.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

Tais dispositivos, aliados às evidências documentais e à constatação *in loco* do Departamento de Patrimônio, tornam a revogação da doação um ato não apenas legítimo, mas necessário para a defesa do interesse público e do patrimônio municipal.

5. Da Observância ao Devido Processo Administrativo

A própria elaboração do Ofício nº 078/2025/PATR, que relata o processo de constatação do inadimplemento e a recomendação de revogação, evidencia que a Administração Pública Municipal atuou para formalizar a situação. Embora o Ofício não detalhe a notificação específica mencionada na Justificativa do PL nº 176/2025, o fato de ter sido produzido um "Relatório Técnico de Constatação e Avaliação" por um setor competente (Departamento de Patrimônio) sugere que houve um acompanhamento e fiscalização, culminando na recomendação de revogação. Este documento serve como a base formal para a iniciativa legislativa de revogação, demonstrando que a decisão não é arbitrária.

DAS COMISSÕES QUE ANALISAM O PROJETO.

Os Artigos 67 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Paranatinga descreve que:

Art. 67 - *Compete a Comissão de Constituição, Justiça, manifestar-se sobre todas as proposições apresentadas na Casa, especialmente analisando os aspectos constitucionais, legais, formais, materiais e todo o mais que envolva juridicidade da norma posta em análise.*

Art. 68 - *Compete à Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização opinar, obrigatoriamente, sobre todas as matérias de caráter financeiro, especialmente quando for o caso de:*

I - Plano plurianual;

II - Diretrizes orçamentárias;

III - Proposta orçamentária;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

IV - Proposições referentes à matéria tributária, abertura de crédito, empréstimo público e as que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou receita do Município, acarretem responsabilidade ao erário Municipal ou interessem ao crédito e ao patrimônio Municipal;

V - Proposições que fixem ou aumentem a remuneração dos servidores e que fixem ou atualizem os subsídios do Prefeito, Vice-Prefeito, Secretário e dos Vereadores;

VI - Examinar e emitir parecer sobre os planos e programas de investimentos, exercer o acompanhamento e fiscalização orçamentária, sem prejuízo da atuação das demais Comissões;

VII - Receber as emendas à Proposta Orçamentária do Município e sobre elas emitir parecer;

VIII - Emitir pareceres sobre projeto de abertura de crédito;

IX - Determinar auditoria para o exame contábil em documentos públicos ou privados, que interessem ao processo de fiscalização;

X - Efetuar diligências, perícias, vistorias e inspeções, "in loco", atinentes ao objeto da fiscalização;

XI - Prestação de contas do Chefe do Executivo.

Art. 69 - Compete à Comissão de Obras e Serviços Públicos, manifestar-se em todos os projetos e matérias que versem sobre:

I - Denominação de próprios, vias e logradouros públicos;

II - Opinar em todas as proposições relacionadas com o processo de elaboração e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município e a projetos relativos a obras municipais.

III - Avaliar e propor política de permissões e concessões, de educação, de fiscalização e de segurança no trânsito, bem como de fiscalização do transporte individual de aluguel, escolar e coletivo.

Art. 70 - Cabe a Comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Assistência Social, Educação, Saúde, Cultura, Esporte, Cidadania e Meio Ambiente:

I - Receber, avaliar e proceder investigações de denúncias relativas às ameaças ou violações de direitos humanos;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

- II - Fiscalizar e acompanhar programas governamentais, relativos à proteção dos direitos humanos e do meio ambiente;*
- III - Colaborar com entidades não governamentais relativos à proteção do meio ambiente e dos direitos humanos;*
- IV - Pesquisar e estudar a situação da cidadania, meio ambiente e dos direitos humanos no Município;*
- V - Assuntos educacionais, artísticos, inclusive patrimônio histórico, desportivos e relacionados com a saúde, o saneamento, assistência e previdência social em geral;*
- VI - Sistema municipal de ensino;*
- VII - Concessão de bolsas de estudos com finalidade de assistência à pesquisa tecnológica científica para o aperfeiçoamento do ensino;*
- VIII - Programas de merenda escolar;*
- IX - Preservação da memória da cidade no plano estético, paisagístico, de seu patrimônio histórico e cultural, artístico e arquitetônico;*
- X - Concessão de títulos honoríficos, outorga de honrarias, prêmios ou homenagens a pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município;*
- XI - Serviços, equipamentos e programas culturais, educacionais, esportivos, recreativos e de lazer voltados à comunidade;*
- XII - Sistema único de saúde e seguridade social;*
- XIII - Vigilância sanitária, epidemiológica e nutricional;*
- XIV - Saúde do trabalhador;*
- XV - Programas de proteção ao idoso, à mulher, à criança, ao adolescente e a portadores de deficiência.*

Art. 71 - As Comissões Permanentes poderão se reunir de forma conjunta para proferir parecer único no caso de proposição que tramita em regime de urgência de tramitação ou sempre que decidir o Plenário.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

Nos termos dos artigos acima delineados compete manifestar neste Projeto de Lei as seguintes Comissões:

a) Comissões de Constituição, Justiça; b) Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização. c) Comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Assistência Social, Educação, Saúde, Cultura, Esporte, Cidadania e Meio Ambiente: d) Comissão de Obras e Serviços Públicos.

CONCLUSÃO

Com base na análise do Projeto de Lei nº 176/2025 e, crucialmente, nas robustas evidências contidas no **Ofício nº 078/2025/PATR** do Departamento de Patrimônio e na **Matrícula nº 8.607 atualizada**, esta Procuradoria Jurídica opina pela legalidade e a forte fundamentação da proposição.

O comprovado e detalhado inadimplemento da Empresa Paiaguás AGRI S/A em relação aos encargos e prazos estabelecidos na Lei Municipal nº 2754/2024, atestado pelo relatório técnico, justifica plenamente a revogação da doação e a retomada do imóvel pelo Município. A documentação apresentada confere a segurança jurídica necessária para que as Comissões e os Vereadores avaliem o mérito da proposta.

Recomenda-se que as Comissões competentes, ao analisar o PL, certifiquem-se da completa articulação entre a Matrícula 8.607 e a área específica de 109.910,04 m² objeto da Lei 2754/2024, caso haja alguma dúvida sobre desmembramentos ou registros secundários.

Dessa forma, sob os aspectos de competência legislativa, interesse público, motivação fática e jurídica, e a documentação comprobatória anexada, o Projeto de Lei nº 176/2025 possui plenas condições para prosseguir em sua **regular tramitação** no âmbito da Câmara Municipal de Paranatinga-MT, visando a proteção do patrimônio público e o cumprimento da legislação municipal.

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação e até mesmo consequente aprovação.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANATINGA

Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *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.) Sem grifo no original.

Paranatinga-MT, 03 de outubro de 2025

JOEL CARDOSO DE SOUZA
PROCURADOR JURÍDICO
PORTARIA Nº 34/2021
OAB/MT 19.303/O

Joel Cardoso de Souza
Procurador Jurídico
Portaria nº 34/2021