



**Gabinete do Prefeito  
Araraquara**

Araraquara, 07 de agosto de 2025.

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**RAFAEL DE ANGELI**  
MD. Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887  
ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta à **indicação nº 3026/2025**, de autoria do Vereador **CORONEL PRADO**, por meio da qual se propõe a adoção de providências administrativas e legais visando à doação de imóvel pertencente ao Município de Araraquara à Associação Procordis, vimos informar que, conforme manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, há vedação legal para o atendimento da presente solicitação.

Tal impedimento está fundamentado no parecer jurídico cuja íntegra segue transcrita em anexo, razão pela qual, lamentavelmente, não será possível dar encaminhamento à medida sugerida.

Agradecemos pela valiosa contribuição e renovamos a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ROGER MENDES**  
Assessor Executivo da Chefia de Gabinete

**PEDRO MONTEIRO**  
Chefe de Gabinete



## Gabinete do Prefeito Araraquara

Prezada [Priscila Vasques Crepaldi - SDU](#)

Trata-se de consulta a procedimento de doação de bem público imóvel que possui requisitos expressos conforme a Lei 14.133/2021. A doação de bem público é hipótese **excepcional**, sendo preferível ao ente público (Município) conceder o direito real de uso de imóveis públicos em vez de fazer a doação em si aos particulares. O art. 76, I e §6º da Lei 14.133/2021 assim define:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de **bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação** na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o [§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

[...]

§ 6º A **doação com encargo** será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Dessa forma, a orientação legal e jurisprudencial é a de que se dê preferência pela concessão real de uso de imóvel público, uma vez que é mais vantajosa para a Administração Pública (que manterá o direito de propriedade do referido bem), no lugar da doação com encargos. E, sobretudo, **por meio de licitação**, salvo quando haja interesse público devidamente justificado, conforme a parte final do §6º do art. 76, da Lei 14.133/2021.

A doação pura de bens públicos imóveis (doação sem encargo) não encontra respaldo na norma federal de licitações e contratos (lei 14.133/2021), nem tampouco poderá encontrar respaldo ante a autonomia dos demais entes federativos, uma vez que cabe à União Federal legislar privativamente sobre normas gerais de licitações e contratos administrativos (art. 22, XXVII e 37, XXI da Constituição Federal).



## Gabinete do Prefeito Araraquara

Aliás, este entendimento é corroborado pelo professor Marçal Justen Filho:

A única interpretação razoável para o dispositivo é considerar que se trata de restringir as hipóteses de dispensa de licitação nos casos de doação de bens imóveis. Então, as expressões vocabulares “permitida exclusivamente”, constantes da redação do dispositivo examinado, devem ser desconsideradas. Ou seja, deve-se ler o dispositivo tal como se a sua redação não contivesse as referidas palavras. No entanto, essa proposta hermenêutica ficou comprometida pela alteração da redação original do dispositivo. Com a redação consolidada pela Lei 11.481/2007, previu-se que a restrição do dispositivo ora examinado não se aplicava nas hipóteses discriminadas nas alíneas f e h. Ocorre que ambas as ditas alíneas envolvem casos de alienação de bens para particulares. Ou seja, a ressalva introduzida influencia a interpretação do dispositivo. A ressalva apenas adquire sentido se, de fato, for tomada em consideração a vedação que acima se defendeu inexistente. Em outras palavras, somente tem sentido lógico adotar as ressalvas se o dispositivo for interpretado como estabelecendo que os bens imóveis somente podem ser doados, como regra, para pessoa integrante da Administração Pública. A exceção admitida será a prática de um ato enquadrável nas alíneas f ou h (programas de habitação/REURB-S).

Diante disso, salvo melhor juízo, é inviável a doação pura e simples de bens públicos imóveis a particulares. Entretanto, haja vista o art. 76, §6º da Lei 14.133/2021, uma vez preenchidos os requisitos legais, a doação com encargo em favor de particular é possível, também sendo dispensada a licitação caso haja justificativa de interesse público (§6º, art. 76), mas preferível a **concessão de direito real de uso** à doação do imóvel.

É como opino, à apreciação da autoridade superior, neste ato, o Procurador-Geral do Município [Jose Eduardo Melhen - PGM](#)

—  
**Manoel Correia de Queiroz Neto**

*Procurador Municipal*

*OAB/SP nº 521.435*