



## AUTÓGRAFO

Processo n.º 211/2023

SANÇÃO  
SANCIONO A PRESENTE LEI  
ITABERABA-BA, 15/12/2023  
PREFEITO

LEI N.º 1764  
DE

**13 DE DEZEMBRO DE 2023**

AUTORIZA A CONCESSÃO REAL DO DIREITO DE USO DE LOTE DE TERRAS À PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS inscrita no CNPJ n.º 23974.266/0001-30 PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES RELIGIOSAS SOCIAIS E CULTURAIS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1.º** - Fica concedido o direito real de uso ao lote de terras urbano situado no endereço constante no anexo I da referida lei, localizado no Município de Itaberaba, Bahia, com as limitações geográficas ali definidas à PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS inscrita no CNPJ n.º 23974.266/0001-30.

**Art. 2.º** - O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder o direito real de uso o imóvel descrito no art. 1.º à PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS inscrita no CNPJ n.º 23974.266/0001-30 com o propósito da referida congregação desenvolver as suas atividades culturais, sociais e religiosas.

**§ 1.º** - A área concedida não poderá ser alienada tampouco ter destinação diversa do propósito disposto no caput deste artigo, sob pena de nulidade do ato, com a reversão da área ao patrimônio do Município de Itaberaba e consequentemente perda, em favor deste, das benfeitorias construídas, sem que discorram quaisquer direitos indenizatórios, devendo tais advertências constar na escritura de concessão do direito real de uso.

**§ 2.º** - Em caso de descumprimento dos termos constantes da presente lei, a revogação da concessão operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, revertendo-se a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade.

**Art. 3.º** - O terreno de que trata esta Lei reverterá, ainda, ao Patrimônio Municipal, nas condições estabelecidas nos artigos anteriores, bem como, uma vez extinto, desativado ou mudado de local o referido órgão/corporação ou alteradas as suas finalidades.

**Art. 4.º** - Haverá, ainda, reversão do bem em favor do Município de Itaberaba, acaso não ocorra o pleno funcionamento das atividades da congregação no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação da presente lei.

**Art. 5.º** - Correrão às expensas do concessionário as despesas relativas à transferência do bem, notadamente quanto aos impostos e taxas pertinentes

**Art. 6.º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA, em 13 de dezembro de 2023.**

**Vereador GERSON ALMEIDA DE JESUS**  
Presidente

Ofício PGMI/GAB n.º100/2023

Itaberaba, 04 de Dezembro de 2023

Exmº. Sr. GERSON ALMEIDA DE JESUS

M.D Presidente da Câmara Municipal

Nesta

**ENVIO DE PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI 008/2023  
QUE AUTORIZA CESSÃO DE LOTE DE TERRA PARA A 1ª IGREJA  
QUERUBINS DE ITABERABA**

Exm.º Sr. Presidente

Após cordiais cumprimentos, solicitamos que seja juntado aos autos o Projeto de Lei substitutivo anexo para apreciação em regime de urgência especial.

Sendo o que se apresenta, aproveito o ensejo para elevar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

RICARDO DOS ANJOS  
MASCARENHAS:01366358570  
0

Assinado de forma digital por  
RICARDO DOS ANJOS  
MASCARENHAS:01366358570  
Dados: 2023.12.12 09:22:41 -03'00'

**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Itaberaba  
RECEBIDO EM  
12/12/23 As 10:30 h  
Anna Valéria Bastos  
Servidor(a)CMI/BA

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA  
Aprovado  1<sup>ª</sup>VOT.  2<sup>ª</sup>VOT.  U.VOT.  
Por:  UNAN./ ( ) ( ) VOTOS  
Sala das Sessões, 12/12/2023  
Presidente da CM/BA



Ao  
**Exmº Sr. Gerson Almeida de Jesus**  
Presidente da Câmara Municipal de Itaberaba

## **REQUERIMENTO**

Os vereadores que o presente subscrevem, na forma do Art. 145, combinado com o Art. 78 do Regimento Interno desta Casa, requerem de V. Ex.<sup>a</sup>, ouvido o Plenário, que, aprovado o regime de urgência especial, **DISPENSAR OS PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES**, relativos ao projeto de lei abaixo discriminado:

- 1. Processo nº 211/2023 – PROJETO DE LEI nº 08/2023 de autoria do Poder Executivo Municipal:** autoriza a concessão real do direito de uso e lote de terras urbanas à Primeira Igreja Querubins, inscrita no CNPJ sob nº 23.974.266/0001-30, para desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais.

Sala das Sessões, em 12 de dezembro de 2023.

VEREADORES:

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA		
Approved	<input type="checkbox"/> 1 <sup>º</sup> VOT.	<input type="checkbox"/> 2 <sup>º</sup> VOT.
Por:	UNAN.	( ) VOTOS
Sala das Sessões, 12/12/2023		
Presidente da CM/BA		

*[Handwritten signature over the stamp]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

**PROJETO DE LEI DE N. 008/2023**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA BA  
PROTOCOLO GERAL  
PL 008 / 2023  
EM 11 / 04 / 23  
Anna Valéria Bastos  
Secretaria da CM/BA

**AUTORIZA A CONCESSÃO REAL DO  
DIREITO DE USO DE LOTE DE  
TERRAS À PRIMEIRA IGREJA  
QUERUBINS inscrita no CNPJ nº  
23974.266/0001-30 PARA  
DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES  
RELIGIOSAS SOCIAIS E CULTURAIS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, Estado da Bahia,** no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º** - Fica concedido o direito real de uso ao lote de terras urbano situado no endereço constante no anexo I da referida lei, localizado no Município de Itaberaba, Bahia, com as limitações geográficas ali definidas à PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS inscrita no CNPJ nº 23974.266/0001-30.

**Art. 2º** - O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder o direito real de uso o imóvel descrito no art. 1º à PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS inscrita no CNPJ nº 23974.266/0001-30 com o propósito da referida congregação desenvolver as suas atividades culturais, sociais e religiosas.

**§ 1º** - A área concedida não poderá ser alienada tampouco ter destinação diversa do propósito disposto no caput deste artigo, sob pena de nulidade do ato, com a reversão da área ao patrimônio do Município de Itaberaba e consequentemente perda, em favor deste, das benfeitorias construídas, sem que discorram quaisquer direitos indenizatórios, devendo tais advertências constar na escritura de concessão do direito real de uso.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

**§ 2.º** - Em caso de descumprimento dos termos constantes da presente lei, a revogação da concessão operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, revertendo-se a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade.

**Art. 3.º** - O terreno de que trata esta Lei reverterá, ainda, ao Patrimônio Municipal, nas condições estabelecidas nos artigos anteriores, bem como, uma vez extinto, desativado ou mudado de local o referido órgão/corporação ou alteradas as suas finalidades.

**Art. 4.º** - Haverá, ainda, reversão do bem em favor do Município de Itaberaba, acaso não ocorra o pleno funcionamento das atividades da congregação no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação da presente lei.

**Art. 5.º** - Correrão às expensas do concessionário as despesas relativas à transferência do bem, notadamente quanto aos impostos e taxas pertinentes

**Art. 6.º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaberaba, 08 de Dezembro de 2023

RICARDO DOS ANJOS Assinado de forma digital por  
MASCARENHAS:013663 RICARDO DOS ANJOS  
58570 MASCARENHAS:01366358570  
Dados: 2023.12.12 09:23:12 -03'00'

**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA		
Aprovado <input type="checkbox"/> 1º VOT. <input type="checkbox"/> 2º VOT. <input checked="" type="checkbox"/> U.VOT.		
Por: <input checked="" type="checkbox"/> UNAN. <input checked="" type="checkbox"/> (X) VOTOS		
Sala das Sessões, 12/12/2023		
Presidente da CM/RA		

Itaberaba/BA, 27 de novembro de 2023.

CI ASSJUR01LO271123CMI

À Sua Excelência o Senhor,  
Gerson Almeida de Jesus,  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Itaberaba.

Assunto: Projeto de Lei nº 08/2023.

Senhor Presidente,

Honrados em cumprimentá-lo, em atenção ao pedido de revisão do Parecer Jurídico ASSJUR.VB.01.140423.CMI, cumpre-nos fazer as seguintes ponderações:

Trata-se de proposição assim ementada: "Desafeta e autoriza a cessão de lote de terras urbano à Primeira Igreja Querubins, inscrita no CNPJ nº 23974.266/0001-30, para desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais."

Acerca da proposta essa Assessoria Jurídica exarou parecer opinativo pela sua inconstitucionalidade, visto que a mesma, na forma como foi redigida, trafegava em desacordo com princípios constitucionais e legislação de regência.

Realizadas as alterações de estilo, solicitou-se a emissão de novo parecer.

Analizando detidamente a proposição, nota-se que a mesma novamente padece de algumas inadequações, a saber:



Primeiramente, o termo "cessão" utilizado na proposição é impróprio. Cessão somente é admitido quando ocorre a transferência de um bem público de uma entidade ou órgão para outros órgãos ou entidades pertencentes à administração.

Observe-se que o art. 46 da Lei 9.433/05 (de aplicação simétrica), rege que:

Art. 46 - A cessão de uso de bens públicos estaduais móveis ou imóveis far-se-á gratuitamente, ou em condições especiais, a entidade de sua administração indireta ou a outras pessoas jurídicas integrantes da Administração Pública, para que sejam por elas utilizados, sempre com predeterminação de prazo e, quando cabível, atribuição de encargos.

Nesse mesmo sentido, a doutrina de Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup> exorta que:

Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize segundo sua normal destinação, por tempo certo ou indeterminado. É ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bem desnecessário aos seus serviços cede o uso a outra que o está precisando, nas condições estabelecidas no respectivo termo de cessão.

(...)

(...) Realmente, a cessão de uso é uma categoria específica e própria para o traspasse da posse de um bem público para outra entidade ou órgão público da mesma entidade, que dele tenha necessidade e se proponha a empregá-lo nas condições convencionadas com a Administração cedente.

**Entretanto, a cessão de uso vem sendo desvirtuada para a**



<sup>1</sup> Direito Municipal Brasileiro, 13<sup>a</sup> Edição, pp. 300-301.

transferência de bens públicos a entes não-administrativos e  
até para particulares. (g.n)

Já o Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina entende que:

A cessão de uso de bens móveis só é admitida entre entes, órgãos ou entidades públicas da Administração Pública direta e indireta ou de órgãos da Administração Pública direta para concessionárias, permissionárias, autorizadas ou entidades de colaboração, não sendo cabível a cessão para pessoas físicas ou jurídicas de direito privado não integrantes da estrutura do Poder Público (No Julgado nº 1553). (g.n)

Já o art. 159 da Lei Orgânica de Itaberaba estabelece três formas de uso de bem público por terceiros (concessão, permissão ou autorização), sendo que o seu parágrafo único é assente ao dispor que a cessão de bens públicos somente é possível quando em favor de entidades públicas.

Vejamos:

Art. 159. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o interesse público o exigir.

Parágrafo único. O Município poderá ceder seus bens a outros entes públicos, inclusive os da administração indireta, desde que atendido o interesse público.

Com efeito, entendemos que o instrumento jurídico mais adequado a ser utilizado no presente caso é a **concessão do direito real de uso** – e não a cessão – e a sua fundamentação é o Decreto-Lei 271/67 e demais normas correlatas.



Ante o exposto, recomenda a retirada de pauta da presente proposição, a fim de que o autor do projeto realize as alterações necessárias.

Sugere-se, ainda, o seguinte: a) seja acostada aos autos a certidão de matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registros Imobiliários; b) seja juntado o laudo de avaliação do imóvel.

Por oportuno, renovamos os nossos protestos de estima e consideração.

Leandro Almeida de Oliveira

OAB/BA 21.879

Sérgio Bensabath Jr.

OAB/BA 34.262

Henrique Coimbra Filho

OAB/BA 31.986



# Câmara Municipal de Itaberaba

ESTADO DA BAHIA  
CNPJ 13.267.315/0001-41

Itaberaba-BA, 22 de novembro de 2023.

**Of. n.º 300/2023 - GAB**

Ao

**ESCRITÓRIO COIMBRA, OLIVEIRA & BENSABATH ADVOGADOS (COB)**

Attn. Ilm.º Sr. Dr. Leandro Almeida de Oliveira

Av. Rio Branco, 390, Centro, Itaberaba-BA

**Assunto: Solicitação de novo parecer jurídico - Projeto de Lei nº 08/2023 de autoria do Poder Executivo Municipal (proc. 211/2023).**

Prezado Senhor,

Após cordiais cumprimentos, vimos solicitamos a apreciação e emissão de novo parecer jurídico referente ao Projeto de Lei nº 08/2023 (proc. nº 211/2023), de autoria do Poder Executivo Municipal, cujos autos seguem em anexo.

Conforme consta nos autos, o referido projeto de lei trata da desafetação e autorização de cessão de lote de terras urbanas à Primeira Igreja Querubins, visando o desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais. Na análise inicial do Jurídico desta Casa Legislativa, o projeto recebeu parecer pela inconstitucionalidade, sob a alegação de que a cessão de lotes urbanos para o desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais violaria o princípio da laicidade do Estado, conforme previsto no art. 19, I, da Constituição Federal. Além disso, foi apontada a necessidade de licitação na modalidade concorrência, conforme dispositivos legais aplicáveis.

Contudo, a Procuradoria Geral do Município de Itaberaba enviou ofício a esta Câmara Municipal, solicitando a retramitação do mencionado projeto. A PGMI argumenta-se que não se trata de doação para a Igreja, mas sim de cessão de área para fins religiosos, sociais e culturais, sendo a autorização de natureza precária, não havendo, portanto, violação à laicidade do Estado, ante o interesse público envolvido.

Diante das novas informações apresentadas pela Procuradoria Geral do Município, solicitamos a reanálise do Projeto de Lei nº 08/2023, emitindo um novo parecer jurídico considerando os argumentos apresentados pelo referido órgão.

Certos da atenção e da competência desta Assessoria Jurídica, agradecemos antecipadamente pela celeridade no atendimento a esta solicitação.

Atenciosamente,

Recebido 24/11/23

Ass. 

**Vereador GERSON ALMEIDA DE JESUS**  
Presidente

Ofício PGMI/GAB n.º255/2023

Itaberaba 17 de Novembro de 2023

**URGENTE**

Exmº. Sr. **GERSON ALMEIDA DE JESUS**  
 Presidente da Câmara Municipal de Itaberaba

**SOLICITAÇÃO DE INCLUSÃO EM PAUTA PARA TRAMITAÇÃO REGULAR DO  
 PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO DE N° 08/2023 (PROCESSO CMI  
 211/2023)**

Exm.º Sr. Presidente

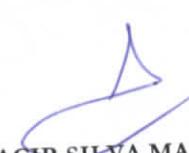
Após cordiais cumprimentos, conforme já exaustivamente justificado nas razões do projeto que segue anexo, solicitamos a inclusão do projeto epigrafado na pauta da CMI, requerendo a tramitação de forma regular.

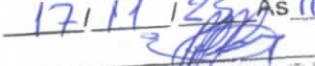
No que tange ao Parecer Jurídico exarado pela inconstitucionalidade do Projeto de Lei registramos que não se trata de DOAÇÃO para a Igreja e sim CESSÃO DE ÁREA para fins religiosos, sociais e culturais sendo a autorização de natureza PRECÁRIA não havendo portanto violação à laicidade do estado ante o interesse público envolvido.

Nesta toada, requer que os autos sejam encaminhados mais uma vez para a Assessoria Jurídica para emissão de novo Parecer ante as novas informações prestadas.

Segue anexo os autos originais em 16 laudas.

Atenciosamente,

  
**OACIR SILVA MASCARENHAS**  
 PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

Câmara Municipal de Itaberaba  
 RECEBIDO EM  
 17/11/23 As 16:15 h  
  
 Serviços de CIRIBA

## PARECER JURÍDICO

ASSJUR.VB.01.140423.CMI

---

EMENTA: PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DE CESSÃO DE LOTES URBANOS À PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS – PRINCÍPIO DA LAICIDADE DO ESTADO – OBRIGATORIEDADE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA - PARECER PELA INCONSTITUCIONALIDADE.

---

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do poder executivo municipal que tem por objetivo autorizar a desafetação e cessão de lotes urbanos à Primeira Igreja Querubins para o desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais.

Inicialmente, vale ressaltar que a desafetação e a cessão de áreas públicas são temas relevantes e que demandam atenção especial do Poder Público. A desafetação consiste no processo pelo qual uma área pública deixa de ser utilizada para um fim específico, podendo ser destinada a outra finalidade de interesse público. Já a cessão de área pública é a transferência de uso de um imóvel público para um particular, que passará a utilizar a área para uma finalidade específica, mediante contraprestação. Dessa forma, a desafetação e a cessão de áreas públicas devem ser realizadas com cautela e observância aos requisitos legais, visando sempre ao interesse público e ao bem-estar da sociedade.

Tendo isso em vista, podemos preliminarmente, afirmar que a propositura apresentada é inconstitucional, uma vez que viola o art. 19, I, da Constituição

Federal de 1988, que estabelece a laicidade do Estado, vedando a possibilidade de estabelecimento de qualquer culto religioso ou igreja com caráter oficial.

Dispõe o art. 19, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988:

"Art. 19. É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvada, na forma da lei, a colaboração de interesse público; (...)"

Nesse sentido, a transferência de bens públicos para a igreja em questão, para fins religiosos, fere o princípio da separação entre Estado e religião, previsto na Constituição Federal, e é, portanto, inconstitucional.

Além disso, a autorização legislativa para a cessão do imóvel público não supre a obrigatoriedade da licitação na modalidade concorrência, conforme disposto no art. 17, I, da Lei 8.666/93. A autorização legal é um dos requisitos para a realização da cessão, mas não afasta a necessidade de observância dos demais procedimentos previstos em lei para a alienação de bens públicos.

À vista disso, temos a seguinte decisão:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI Nº 4.763/08,  
COM REDAÇÃO ALTERADA PELA LEI Nº 5.206/11, AMBAS DO  
MUNICÍPIO DE AMERICANA QUE AUTORIZAM O PODER

EXECUTIVO A CEDER MEDIANTE CONTRATO DE CONCESSÃO À IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS – MINISTÉRIO BELÉM, IMÓVEL PÚBLICO, PARA DESENVOLVIMENTO NO LOCAL DE ATIVIDADES INERENTES A SUA FINALIDADE ESTATUTÁRIA – PRELIMINAR DE IMPOSSIBILIDADE DE CONTROLE CONCENTRADO DE CONSTITUCIONALIDADE POR SE TRATAR DE LEGISLAÇÃO DE EFEITOS CONCRETOS – AFASTAMENTO – NECESSIDADE DE FISCALIZAÇÃO DE CONSTITUCIONALIDADE DAS LEIS E DOS ATOS NORMATIVOS QUANDO HOUVEER CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL SUSCITADA EM ABSTRATO, INDEPENDENTE DO CARÁTER GERAL OU ESPECÍFICO, CONCRETO OU ABSTRATO DE SEU OBJETO – PRECEDENTES DESTE ÓRGÃO ESPECIAL E DA CORTE SUPREMA. DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE IMÓVEL MUNICIPAL A PARTICULAR SEM PRÉVIA LICITAÇÃO – HIPÓTESE DE DISPENSA NÃO PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº 8.666/93 – COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA UNIÃO PARA LEGISLAR SOBRE A MATÉRIA PREVISTA NO ARTIGO 22, XXVII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – OFENSA AO PACTO FEDERATIVO AO QUAL ESTÁ SUBMETIDO O MUNICÍPIO POR FORÇA DO ARTIGO 144, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL – VIOLAÇÃO, AINDA, DO DISPOSTO NO ARTIGO 117, CAPUT, DA CARTA ESTADUAL, QUE EXIGE LICITAÇÃO PARA A ALIENAÇÃO ORA QUESTIONADA – AÇÃO JULGADA PROCEDENTE PARA DECLARAR A INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI Nº 4.763/08, COM REDAÇÃO ALTERADA PELA LEI Nº 5.206/11, AMBAS DO MUNICÍPIO DE AMERICANA.

(TJ-SP - ADI: XXXXX20198260000 SP XXXXX-10.2019.8.26.0000,  
Relator: Ferraz de Arruda, Data de Julgamento: 10/06/2020,  
Órgão Especial, Data de Publicação: 11/06/2020)

Ademais, constata-se também que a matéria em discussão fere a Constituição Estadual - diploma esse que parametriza a análise da constitucionalidade das leis municipais -, mais precisamente o seu art. 18, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis do Estado e de suas entidades. O dispositivo determina que a alienação, a qualquer título, de bens imóveis do Estado, e de suas entidades que não explorem atividades econômicas lucrativas, dependerá de autorização prévia do Poder Legislativo e será precedida de licitação pública.

Na mesma linha, também viola o art. 37, XXI da Constituição Federal, que estabelece a obrigatoriedade da realização de licitação pública para a alienação de bens públicos. A norma determina que a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e, dentre eles, destaca-se a obrigatoriedade da realização de licitação para a alienação de bens públicos.

O Projeto de Lei em questão, ao prever a cessão de lotes urbanos à Primeira Igreja Querubins sem a realização de licitação na modalidade concorrência, viola ambos os dispositivos constitucionais, estadual e federal.

Por fim, é correto afirmar, que proposição viola não apenas as Constituições do Estado da Bahia e da República Federativa do Brasil, mas também a Lei 8.666/93, o que induz à sua inconstitucionalidade.

Assim, é possível concluir que o Projeto de Lei nº 08/2023, de iniciativa do poder executivo municipal, que trata da desafetação e autorização de cessão de lotes urbanos à Primeira Igreja Querubins para o desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais, é inconstitucional, por violar o princípio da laicidade do Estado previsto no art. 19, I, da Constituição Federal, bem como por não observar a

obrigatoriedade de licitação na modalidade concorrência, nos termos do art. 18 da Constituição Estadual, art. 37, XXI da Constituição Federal e art. 17, I, da Lei 8.666/93.

Diante do exposto, forte nas razões adredemente expostas, esta Assessoria Jurídica opina pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº 08/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Este é o nosso parecer – SMJ.

Itaberaba/BA, 14 de abril de 2023.

Leandro Almeida de Oliveira  
OAB/BA 21.879

Henrique Coimbra Filho  
OAB/BA 31.986

Sérgio Bensabath Jr.  
OAB/BA 34.262

Ofício n.º 55/2023/GAB

Itaberaba, 28 de março de 2023.

Exmº. Srº. **Gerson Almeida de Jesus**  
D.D Presidente da Câmara Municipal  
Nesta

Exm.º Sr. Presidente

• CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA BA  
PROTÓCOLO GERAL  
PROJ. N.º 211 / 2023  
EM, 11 / 04 / 23  
Anna Valéria Bastos  
Servid. (a) da CM/BA

Assunto: **Encaminha Projeto de Lei.**

Após cordiais cumprimentos, solicito inclusão na Pauta do Legislativo Municipal do Projeto de Lei abaixo discriminado:

- ✓ **Projeto de Lei n.º 008 de 28 de março de 2023** – que “Desafeta e autoriza a cessão de lote de terras urbano à Primeira Igreja Querubins para desenvolvimento de atividades religiosas, sociais e culturais”.

Sendo o que se apresenta, aproveito o ensejo para elevar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**  
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Itaberaba

RECEBIDO EM

11 / 04 / 23 Às 09:52 h

Anna Valéria Bastos

Servidor(a) CM/BA



### **JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 08/2023**

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa visa a cessão de imóvel de titularidade do Município à PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA, Associação Privada inscrita no CNPJ nº 23974.266/0001-30 com sede na Av. Flaviano Guimarães 105, Térreo, Centro, Itaberaba/BA por sua representante legal Sra. LEILA MARCIA ELIAS SANTANA ALVES, portadora do RG 08083121-46 SSP/BA CPF 638.625.575-53 para fins de desenvolvimento de suas atividades sociais e religiosas perante a comunidade.

A documentação anexa demonstra que a igreja já detém a posse da área objeto da cessão inclusive já havia há bastante tempo realizado levantamentos topográficos da área.

A referida congregação está instalada há vários anos na Av. Ruy Barbosa, e vem realizando trabalho de evangelização deveras salutar para a comunidade itaberabense precisando de novas áreas para potencialização e desenvolvimento das atividades religiosas.

A municipalidade não está doando mas apenas cedendo o espaço para a referida congregação para fins de desenvolvimento da atividade religiosa e cultural.

Diante do benefício social envolvido na questão e, em respeito à essa casa legislativa, solicitamos a autorização legislativa para a referida cessão do imóvel.

Atenciosamente,

  
**Ricardo dos Anjos Mascarenhas**  
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI DE N.º 08  
DE  
28 DE MARÇO DE 2023

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA BA  
PROTOCOLO GERAL  
PROC N.º 213 / 2023  
EM, 11 / 04 / 23  
Anna Valéria Batista  
Servidor (a) da CMBA

DESAFETA E AUTORIZA A CESSÃO DE LOTE DE  
TERRAS URBANO À PRIMEIRA IGREJA  
QUERUBINS inscrita no CNPJ n.º 23974.266/0001-30  
PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES  
RELIGIOSAS, SOCIAIS E CULTURAIS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1.º** - Fica desafetado de sua primitiva destinação, para que se torne bem público disponível, o lote de terras urbano situado no endereço constante no anexo I da referida lei, situado no Município de Itaberaba, Bahia, com as limitações geográficas ali definidas,

**Art. 2.º** - O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a ceder de forma temporária o imóvel descrito no art. 1.º por 20 (vinte) anos à PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS inscrita no CNPJ n.º 23974.266/0001-30 com o propósito da referida congregação desenvolver as suas atividades culturais, sociais e religiosas.

**§ 1.º** - A área cedida não poderá ser alienada tampouco ter destinação diversa do propósito disposto no caput deste artigo, sob pena de nulidade do ato, com a reversão da área ao patrimônio do Município de Itaberaba e consequentemente perda, em favor deste, das benfeitorias construídas, sem que discorram quaisquer direitos indenizatórios, devendo tais advertências constar na escritura de cessão.

**§ 2.º** - Em caso de descumprimento dos termos constantes da presente lei, a revogação da cessão operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)



interpelação ou notificação, revertendo-se a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade.

**Art. 3.º** - O terreno de que trata esta Lei reverterá, ainda, ao Patrimônio Municipal, nas condições estabelecidas nos artigos anteriores, bem como, uma vez extinto, desativado ou mudado de local o referido órgão/corporação ou alteradas as suas finalidades.

**Art. 4.º** - Haverá, ainda, reversão do bem em favor do Município de Itaberaba, caso não pleno funcionamento das atividades da congregação no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação da presente lei.

**Art. 5.º** - Correrão às expensas do cessionário as despesas relativas à transferência do bem, notadamente quanto aos impostos e taxas pertinentes

**Art. 6.º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 28 de março de 2023.

  
**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**  
Prefeito Municipal

## COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NUMERO DE INSCRIÇÃO 23.974.266/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/10/2015
NOME EMPRESARIAL PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA, UMA NOVA ALIANCA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA		PORTO DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 322-0 - Organização Religiosa		
LOGRADOURO AV FLAVIANO GUIMARAES	NUMERO 105	COMPLEMENTO TERREO
CEP 46.880-000	BAIRRO/DISTrito CENTRO	MUNICÍPIO ITABERABA
ENDERECO ELETRÔNICO PIQDEITABERABA@HOTMAIL.COM		UF BA
TELEFONE (75) 9166-3407/ (75) 3251-3809		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/10/2015
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 24/03/2023 às 11:57:27 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 CONSULTAR QSA

 VOLTAR

 IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

**TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL DE BEM PÚBLICO PARA FINS EXECUÇÃO DE ATIVIDADE CULTURAL, RELIGIOSA E SOCIAL.**

Aos **DEZOITO DIAS** do mês de **NOVEMBRO** de 2022, no Gabinete do Prefeito situado na Prefeitura do Município de Itaberaba/BA, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Ricardo dos Anjos Mascarenhas e pelo seu Procurador-Geral Oacir Silva Mascarenhas de outro lado a **PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA** inscrita no CNPJ nº **23974.266/0001-30** com sede na **Av. Flaviano Guimarães 105, Térreo, Centro, Itaberaba/BA** por sua representante legal Sra. **LEILA MARCIA ELIAS SANTANA ALVES**, portadora do RG 08083121-46 SSP/BA CPF 638.625.575-53, denominado(a) concessionário(a), celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL DE BEM PÚBLICO PARA FINALIDADES SOCIAIS, RELIGIOSA E CULTURAIS** de acordo com as seguintes clausulas e condições.

**CLAUSULA PRIMEIRA - *Do domínio municipal***

A concedente e titular do domínio do imóvel objeto dessa concessão situado Avenida Rio Branco, sem número, Bairro Centro, medindo 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta quadrados) conforme memorial descritivo constante do ANEXO I que é parte inclusa deste contrato sendo lado esquerdo de 30m lado direito de 30 metros frente de 15metros e fundo de 15 metros, estando o lado esquerdo se limitando com Lotes de terra cedido à Igreja ADS SHALOM, lado direito com lotes institucionais do Município, fundo com Lotes institucionais do Município e frente com a Avenida Rio Branco (ANEXO I)

**CLAUSULA SEGUNDA *Da posse do imóvel objeto de concessão***

  
Oacir Silva Mascarenhas  
Procurador Geral do  
Município  
Decreto nº 080 de 2017

Av Rio Branco, 617 • Centro • CNPJ 13.719.646/0001-75  
CEP 46880-000 • Itaberaba - Bahia

  
Leila Marcia Elias Santana Alves

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

A concedente constatou, pelo processo administrativo vinculado à regularização fundiária, que o(a) concessionário(a) já ocupa parte da área mencionada na clausula primeira para organização de atividades sociais, religiosas e culturais.

**CLAUSULA TERCEIRA** *Da descrição do imóvel objeto de concessão*

Trata-se de lote de terra situado na Avenida Rio Branco, sem número,

**CLAUSULA QUARTA** *Da outorga da concessão de uso especial para fins de desenvolvimento de atividade cultural, religiosa e social.*

A concedente, pelo presente instrumento, outorga ao (a) concessionário (a) a concessão de uso especial do imóvel descrito na clausula terceira, no qual está, a título gratuito, para fins de exercício de atividade religiosa e cultural.

**CLAUSULA QUINTA** *Do prazo*

A presente concessão de uso especial para fins de desenvolvimento de atividade religiosa e cultural é outorgada por prazo indeterminado, nas condições previstas nesse termo.

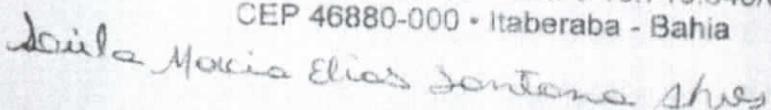
**CLAUSULA SEXTA** *Das obrigações do (a) concessionário (a)*

Pelo presente termo, o (a) concessionário (a) obriga-se a:

- I. Utilizar a área para fins exclusivamente religiosos, culturais e sociais;
- II. Não ceder ou locar o imóvel a terceiros;
- III. Não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando conhecimento a Prefeitura de qualquer perturbação;

  
Oadir Silva Mancarenha  
Procurador Geral do  
Município  
Decreto nº 688 de 2017

Av Rio Branco, 617 • Centro • CNPJ 13.719.646/0001-75  
CEP 46880-000 • Itaberaba - Bahia

  
Joilia Maria Elias Fontenele Shes

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

- IV. Arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários que vierem a recair sobre o imóvel.
- V – Contribuir com o bom andamento do processo administrativo que tramita em relação à área.

**CLAUSULA SETIMA** *Da transferência do direito de concessão de uso especial*

A presente concessão de uso especial para fins de desenvolvimento de atividade religiosa, social e cultural é transferível por ato "inter vivos" ou "causa mortis", mediante anuênciia previa dos envolvidos.

**CLAUSULA OITAVA** *Da extinção da concessão de uso especial*

A concessão de uso especial ora outorgada extingue-se, unilateralmente, de pleno direito, se o (a) concessionário (a):

- I conferir à imóvel destinação diversa da determinada na clausula quarta deste termo;
- II -- Não ser concluído favoravelmente o processo administrativo em benefício do concedido.

**PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA**

Brilo Maria Elias Sant'ana Nere

**CONCESSIONÁRIO (A)**

Ricardo dos Anjos Mascarenhas

**CONCEDENTE**

Oacir Silva Mascarenhas

**Procurador-Geral do Município**



# Prefeitura Municipal de Itaberaba

Secretaria Municipal de Infraestrutura e  
Coordenação de Projetos e Estruturas Urbanas  
Gerência de Habitação e Saneamento

## CERTIDÃO DE MEDIÇÃO

Certifico, de direito que a MEDIÇÃO EFETUADA no imóvel sito à AVENIDA RIO BRANCO S/N BAIRRO SÃO JOÃO nesta cidade de Itaberaba - Ba, requerente PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA UMA NOVA ALIANÇA CNPJ 23.974.266/0001-30 destinada à finalidade DIVERSOS.

### CONTÉM AS SEGUINTE MEDIDAS

Área construída

Frente xxxxm.

Fundo xxxxm.

Lado direito de quem sai xxxxm

Lado esquerdo de quem sai xxxxm

Área xxxxm<sup>2</sup>

Sendo que todo lote de terra mede:

Frente: 15,00m

Fundo: 15,00m

Lado direito de quem sai: 30,00m

Lado esquerdo de quem sai: 30,00m

Área do terreno: 450,00m<sup>2</sup>

Ituberaba

Eduardo Francisco da Silva  
Gerente de Habitação e  
Saneamento  
Data: 16/2/2022

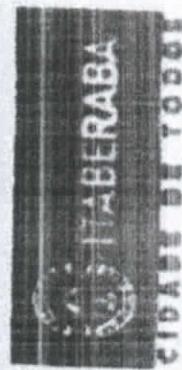
Itaberaba - Ba, 16 de Agosto de 2022

Setor de Habitação

Rua da Palmeira Nº 430 Itaberaba, BA - CEP 46.880-000

*Diretor Moisés Alves Fonteneles dos*

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE ITABERABA



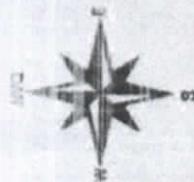
LOCALIZAÇÃO

REQUERENTE	PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE ITABERABA, UMA NOVA ALIANÇA
ENDEREÇO / LOCAL	AVENIDA RIO BRANCO SN BAIRRO SÃO JOÃO
ÁREA	450,00m <sup>2</sup>
PERÍMETRO	90,30m
DATA	AGO / 2022
ESCALA	1/500
PRANCHA	2 / 2
ARQUIVO	Craq_Local_01 / 2022

LEVANTAMENTO, EXECUÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E  
DESENVOLVIMENTO URBANO

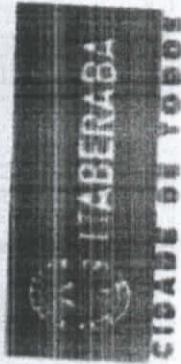
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E BIM/IFM  
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E BIM/IFM  
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E BIM/IFM

Fausto E. L. S. G.  
Geraldo E. L. S. G.  
Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano  
Dra. Silvana S. G. S.  
Dra. Silvana S. G. S.  
Dra. Silvana S. G. S.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE ITABERABA

15.00m



MEDIDA

REQUERENTE:

PRIMEIRA IGREJA QUERUBINS DE  
ITABERABA, UNA NOVA ALIANÇA

ENDEREÇO / LOCAL:  
AVENIDA RIO BRANCO SAN BARRIO SÃO  
JOÃO

ÁREA  
450,00m<sup>2</sup>

ESCALA  
1/500

PERÍMETRO  
90,00m

PRANCHA  
2/2

DATA  
AGO / 2022

ARQUIVO  
Criaç\_Local\_08 / 2022

SETOR DE PROJETO E  
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E TÉCNICO  
CIVIL  
LEVANTAMENTO, ENQUADRAÇÃO E MENSURAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E  
DESENVOLVIMENTO URBANO

*Eduardo Figueiredo  
Gerente do Projeto  
Sangão, São Paulo, 2022  
Documento: 1122701  
Data: 11/2/2022*

AVENIDA RIO BRANCO

