



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 229/2026

EMENTA: Altera as Leis Municipais nº 757, de 6 de setembro de 2024, nº 787, de 13 de dezembro de 2024, e nº 814, de 23 de julho de 2025, relacionadas à organização e ao funcionamento da Companhia de Desenvolvimento Industrial de Marituba – CODIM, à implantação do Distrito Industrial de Marituba e à destinação de área patrimonial transferida à empresa pública municipal.

AUTORIA: Poder Executivo Municipal

RELATOR: Vereador Allan Besteiro

I – RELATÓRIO

Vem à apreciação desta Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação o Projeto de Lei nº 229/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que objetiva promover alterações nas Leis Municipais nº 757/2024, nº 787/2024 e nº 814/2025.

A proposição pretende, em síntese, ampliar a atuação da Companhia de Desenvolvimento Industrial de Marituba – CODIM, incluindo, ao lado do Distrito Industrial de Marituba – DIM, a possibilidade de implantação e desenvolvimento de **Condomínios Empresariais**, promovendo alterações em dispositivos relativos às finalidades da empresa pública, à administração da área destinada ao empreendimento, aos procedimentos para instalação de empresas, à doação e alienação de áreas e à utilização do imóvel anteriormente transferido pelo Município à CODIM.

O Projeto de Lei indica expressamente que modifica as três legislações municipais mencionadas.

Para a análise da matéria, foram examinados, ainda, o inteiro teor da Lei Municipal nº 757/2024, que disciplina a estrutura e funcionamento da CODIM; a Lei Municipal nº 787/2024, que promoveu alterações posteriores; a Lei Municipal nº 814/2025, que autorizou a alienação gratuita, com encargos,



de área municipal à CODIM; bem como a Certidão de Inteiro Teor da **Matrícula nº 13.867**, do Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba.

É o relatório.

II – DA COMPETÊNCIA DA COMISSÃO

Compete à Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação examinar as proposições quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, competência legislativa e técnica legislativa.

A presente análise não adentra a conveniência administrativa da implantação de Distrito Industrial ou de Condomínios Empresariais, matéria sujeita à avaliação política e administrativa dos Poderes Executivo e Legislativo, restringindo-se à compatibilidade jurídica da proposição.

III – DA INICIATIVA E DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL

Sob o aspecto formal, verifica-se que a proposição é de iniciativa do Poder Executivo Municipal e trata da organização e das atribuições de empresa pública integrante da Administração Municipal indireta, bem como da utilização de patrimônio destinado à execução de política municipal de desenvolvimento econômico.

A Lei nº 757/2024 estabelece que a CODIM é empresa pública municipal dotada de personalidade jurídica de direito privado e vinculada ao Município de Marituba.

A mesma legislação define como objeto da Companhia a promoção do desenvolvimento econômico do Município, mediante investimentos estratégicos voltados à geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico e social.

Nesse contexto, não se verifica, em princípio, vício de iniciativa na proposição encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo.

A ampliação das atribuições da CODIM para contemplar também **Condomínios Empresariais** guarda relação material com a finalidade de desenvolvimento econômico prevista na legislação municipal.



IV – DA ALTERAÇÃO DA FINALIDADE DA ÁREA

Embora juridicamente possível a ampliação das atividades da CODIM, a matéria demanda maior cautela quanto à área imobiliária envolvida.

A Lei nº 814/2025 autorizou a alienação gratuita do imóvel municipal à CODIM, estabelecendo originalmente que o bem se destinaria **exclusivamente à implantação do Distrito Industrial de Marituba**.

O Projeto de Lei ora analisado altera essa destinação para admitir também a implantação de **Condomínios Empresariais**.

Trata-se, portanto, de alteração substancial da finalidade do imóvel, e não de mera adequação terminológica.

Essa circunstância assume maior importância diante da situação registral atualmente existente.

V – DA MATRÍCULA Nº 13.867 E DA TRANSFERÊNCIA JÁ REALIZADA À CODIM

A Certidão de Inteiro Teor apresentada demonstra que o imóvel foi objeto de desmembramento e passou a integrar a **Matrícula nº 13.867**, com área de **1.918.282,452 m²**.

A matrícula foi aberta em 24 de setembro de 2025, inicialmente em nome do Município de Marituba. Posteriormente, pelo registro **R-2/13.867, de 10 de março de 2026**, foi efetivada a doação do imóvel à Companhia de Desenvolvimento Industrial de Marituba – CODIM. Matrícula 13867-Codim

Dessa forma, a transferência patrimonial prevista pela legislação anterior **já se encontra materializada e registrada**.

Esse fato exige adequação do Projeto de Lei.

O texto proposto para o art. 74-A ainda utiliza a expressão segundo a qual o Município **“transferirá por doação”** a área para a CODIM, entretanto, juridicamente, essa transferência já ocorreu.



Mostra-se recomendável que o dispositivo seja reformulado para refletir a atual situação dominial, evitando que a legislação passe a autorizar como ato futuro um negócio jurídico já realizado e registrado.

Também merece correção a referência à **Matrícula nº 12.429**, uma vez que a área específica objeto da doação à CODIM encontra-se atualmente individualizada sob a **Matrícula nº 13.867**.

VI – DA RECOMENDAÇÃO DA NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO REGISTRAL

A lei municipal poderá autorizar juridicamente a alteração das condições originalmente impostas à doação.

Contudo, tratando-se de negócio jurídico já formalizado mediante escritura pública e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, a modificação dos respectivos encargos deverá ser formalizada por instrumento jurídico adequado e posteriormente submetida a registro ou averbação.

Assim, **RECOMENDA-SE QUE** o Projeto contenha dispositivo estabelecendo a **formalização de instrumento próprio entre o Município de Marituba e a CODIM e à respectiva averbação ou registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.**

Essa providência preserva a continuidade e a segurança do registro imobiliário.

VII – DA DISTINÇÃO ENTRE PATRIMÔNIO MUNICIPAL E PATRIMÔNIO DA CODIM

A matrícula nº 13.867 demonstra que a área atualmente está registrada em nome da CODIM.

Essa informação é fundamental porque a alienação efetuada pelo Município e a alienação posteriormente promovida pela CODIM não correspondem à mesma relação jurídica.

Na primeira etapa ocorreu:

Município de Marituba → CODIM.

Na etapa posterior, pretende-se admitir:

CODIM → empresas ou empreendimentos privados.



Na primeira operação, tratava-se de transferência de patrimônio municipal para entidade da Administração indireta.

Na segunda hipótese, trata-se de alienação de bem integrante do patrimônio de **empresa pública municipal**, sujeita, entre outras normas aplicáveis, ao regime da Lei nº 13.303/2016.

Por isso, a legislação municipal não deve produzir uma autorização genérica que dispense previamente todo e qualquer procedimento legal de alienação.

VIII - DA EMENDA MODIFICATIVA

Considerando que o art. 50 da proposição faz referência à localização da área no Km 22 da PA-483 – Rodovia Alça Viária, ao passo que a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 13.867 identifica o imóvel como situado na Rodovia Alça Viária, PA-483, s/nº, Bairro Uriboca, Município de Marituba/PA, sem referência expressa ao referido marco quilométrico, esta Comissão entende necessária adequação da redação, pois revendo os mapas do Município o Km 22, não faz parte do Município de Marituba

Assim, propõe-se a seguinte Emenda Modificativa:

“Art. 50. Fica criado o Distrito Industrial de Marituba – DIM, referido no art. 5º, inciso III e nos incisos do art. 7º da Lei nº 757/2024, bem como autorizada a criação e estabelecimento de Condomínios Empresariais, todos a instalar-se em uma área pública a si destinada, na PA-483 (Rodovia Alça Viária), conforme Título nº 047, de Alienação Onerosa, expedido pelo Governador do Estado do Pará, Matrícula nº 12.429, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Marituba, de acordo com os artigos 170 a 173 da Constituição Federal, os artigos 230 a 234 da Constituição Estadual e na conformidade dos artigos 112 a 118 e 238 da Lei Orgânica do Município.”

A modificação visa harmonizar o texto legal com a identificação constante da documentação registral apresentada, conferindo maior precisão e segurança jurídica à norma.



IX - DA RECOMENDAÇÃO AO PODER EXECUTIVO

Considerando que o imóvel já foi objeto de doação à Companhia de Desenvolvimento Industrial de Marituba – CODIM e que a Matrícula nº 13.867 contém encargos e cláusulas resolutivas decorrentes do título originário, esta Comissão entende **RECOMENDÁVEL** que, após a entrada em vigor da nova Lei, sejam adotadas as providências administrativas, notariais e registrais necessárias à compatibilização do título imobiliário com as alterações legislativas aprovadas.

Recomenda-se, portanto, ao Poder Executivo Municipal e à CODIM que promovam, quando juridicamente necessário, a lavratura de instrumento de rratificação, aditamento ou outro título adequado relativo à escritura pública de doação, com posterior apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis competente para a correspondente averbação ou registro na Matrícula nº 13.867.

A presente recomendação não constitui condição para aprovação do Projeto de Lei, tratando-se de providência posterior de natureza administrativa, notarial e registral, cuja adoção compete ao Poder Executivo Municipal e à CODIM.

X- CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação de Leis **OPINA FAVORAVELMENTE À APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 229/2026, COM A EMENDA E RECOMENDAÇÃO** ao Poder Executivo Municipal e à CODIM a adoção, após a entrada em vigor da Lei, das providências administrativas, notariais e registrais necessárias à compatibilização da escritura pública de doação e da Matrícula nº 13.867 com as alterações legislativas promovidas.

Ressalta-se que tais providências pertencem à fase de execução da norma e não constituem óbice à aprovação legislativa da matéria.

É o Parecer.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Marituba, 29 de setembro de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE **MARITUBA**



Vereador Allan Besteiro

Relator

Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final
Câmara Municipal de Marituba

Comissão de Constituição, Justiça e Redação de Leis:

ACOMPANHAM O VOTO DO RELATOR:

Ver. Felipe Brito

Ver. Sóriclis Silva

VOTOS CONTRÁRIOS:
