

Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

PARECER COMISSÃO JUSTIÇA, REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTOS.

Projeto de Lei nº 135/2025 – Autoriza a permuta de imóvel público dominical e dá outras providências correlatas.

Nos termos do art. 181 e do art. 292 da Constituição Federal de 1988, os Municípios integram a Federação como entes dotados de autonomia política, administrativa e financeira, competindo-lhes, entre outras atribuições, administrar os próprios bens, serviços e interesses, conforme o princípio da autoadministração previsto no art. 30, inciso I3, que lhes assegura competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

A Lei Orgânica do Município de São Pedro, em harmonia com tais dispositivos constitucionais, atribui ao Prefeito Municipal a competência pela administração e alienação de bens públicos municipais, nos seguintes termos:

Art. 79. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...) XXVII – responsabilizar-se pela administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

Art. 110. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Destarte, a iniciativa do Projeto de Lei nº 135/2025 revela-se formal e materialmente adequada, por emanar de autoridade competente para dispor sobre a administração e a alienação do patrimônio municipal, observando-se o princípio da separação das funções e a reserva de iniciativa prevista na Lei Orgânica local.

No que tange ao bem imóvel objeto da permuta pretendida, conforme expressamente mencionado na propositura, se trata de bem público dominical, isto é, integrante do patrimônio disponível do Município, não vinculado a uso comum do povo nem a serviço público. Nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, os bens dominicais “constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades”, sendo, portanto, alienáveis, desde que observadas as exigências legais.

Destarte, submetido à análise jurídica e técnica, esta Comissão Permanente conclui que não há nada a opor quanto aos aspectos regimentais, da constitucionalidade, da legalidade e do mérito da matéria em estudo.



Câmara Municipal de São Pedro

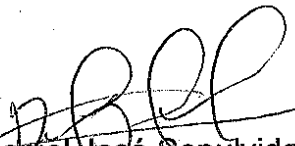
Estado de São Paulo

Isso posto, com a aquiescência dos demais componentes, seguindo a relatoria, emite **PARECER FAVORÁVEL** à presente proposição, julgando-a apta a ser apreciada pelo Plenário desta Edilidade.

É o parecer.

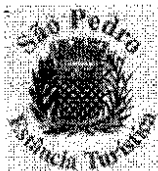
São Pedro, 29 de outubro de 2025.

Sala das Comissões,


Daniel José Sepulveda
Presidente


Albino Antunes
Relator


Cristiano Duarte Neto
Secretário



Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

Relatório.

Trata-se de **Projeto de Lei nº 135/2025** – Autoriza a permuta de imóvel público dominical e dá outras providências correlatas.

Nos termos do art. 181 e do art. 292 da Constituição Federal de 1988, os Municípios integram a Federação como entes dotados de autonomia política, administrativa e financeira, competindo-lhes, entre outras atribuições, administrar os próprios bens, serviços e interesses, conforme o princípio da autoadministração previsto no art. 30, inciso I3, que lhes assegura competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

A Lei Orgânica do Município de São Pedro, em harmonia com tais dispositivos constitucionais, atribui ao Prefeito Municipal a competência pela administração e alienação de bens públicos municipais, nos seguintes termos:

Art. 79. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...) XXVII – responsabilizar-se pela administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

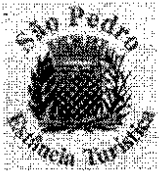
Art. 110. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Destarte, a iniciativa do Projeto de Lei nº 135/2025 revela-se formal e materialmente adequada, por emanar de autoridade competente para dispor sobre a administração e a alienação do patrimônio municipal, observando-se o princípio da separação das funções e a reserva de iniciativa prevista na Lei Orgânica local.

No que tange ao bem imóvel objeto da permuta pretendida, conforme expressamente mencionado na propositura, se trata de bem público dominical, isto é, integrante do patrimônio disponível do Município, não vinculado a uso comum do povo nem a serviço público. Nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, os bens dominicais “constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades”, sendo, portanto, alienáveis, desde que observadas as exigências legais.

Ao analisar o Projeto de Lei em epígrafe, acompanhado das respectivas exposições de motivos, conclui-se estar devidamente amparado na legislação pertinente.

Verifica-se que atendem aos requisitos legais e não possuem vícios que impeça sua apreciação em Plenário.

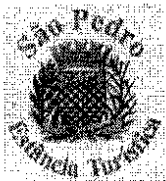


Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

São Pedro, 29 de outubro de 2025.

Albino Antunes
Relator



Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº: 092/2025

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 135/2025 – AUTORIZA A PERMUTA DE IMÓVEL PÚBLICO DOMINICAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS

Autor: Prefeito Municipal

EMENTA: Projeto de Lei Ordinária – Autoria do Chefe do Poder Executivo – Autoriza a permuta de imóvel público dominical com particular – Equivalência de valor e interesse público justificado – Dispensa de licitação prevista no art. 76, I, “c”, da Lei nº 14.133/2021, e no art. 113, I, “b”, da Lei Orgânica Municipal – Iniciativa legítima – Observância aos princípios da legalidade, economicidade e supremacia do interesse público – Constitucionalidade e juridicidade reconhecidas

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária, de iniciativa do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Thiago Silvério da Silva, que autoriza a permuta de imóvel público dominical e dá outras providências correlatas.

A proposição tem por objeto autorizar a permuta entre imóvel público dominical (lote 02, quadra 19, matrícula 10.265) e imóvel de domínio privado (lote 03, quadra 19, matrícula 9.012), ambos com área de 300,00 m² e equivalência de valor de mercado, conforme especificado no art. 1º do projeto e laudos de avaliação anexos.

Conforme a justificativa e os documentos do processo administrativo n.º 201.630, a medida decorre do fato de que o particular edificou, de boa-fé, em terreno pertencente ao Município (matrícula 10.265), contíguo ao seu, razão pela qual se propõe a regularização dominial mediante permuta, evitando ação demolitória, litígio e gastos indevidos ao erário. Constan dos autos laudos de avaliação e certidões imobiliárias atualizadas, que integram o projeto por remissão expressa, atestando a equivalência entre os imóveis objeto da permuta.

O texto prevê que a permuta se subordina a interesse público plenamente justificado, com dispensa de licitação nos termos do art. 113, I, “b”, da Lei Orgânica do Município, e que o negócio jurídico será formalizado por escritura pública (art. 108 do Código Civil), ficando as despesas cartorárias exclusivamente a cargo do particular, sem ônus ao Poder Público. Há, ainda, parecer jurídico acostado ao processo administrativo, opinado favoravelmente à regularidade da dispensa de licitação e à realização da permuta mediante autorização legislativa e posterior escritura pública, conforme conclusões registradas.

É o relatório, passo a opinar.



Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

II. ANÁLISE JURÍDICA

Nos termos do art. 18¹ e do art. 29² da Constituição Federal de 1988, os Municípios integram a Federação como entes dotados de autonomia política, administrativa e financeira, competendo-lhes, entre outras atribuições, administrar os próprios bens, serviços e interesses, conforme o princípio da autoadministração previsto no art. 30, inciso I³, que lhes assegura competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

A Lei Orgânica do Município de São Pedro, em harmonia com tais dispositivos constitucionais, atribui ao Prefeito Municipal a competência pela administração e alienação de bens públicos municipais, nos seguintes termos:

Art. 79. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...) XXVII – responsabilizar-se pela administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

Art. 110. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Destarte, a iniciativa do Projeto de Lei nº 135/2025 revela-se formal e materialmente adequada, por emanar de autoridade competente para dispor sobre a administração e a alienação do patrimônio municipal, observando-se o princípio da separação das funções e a reserva de iniciativa prevista na Lei Orgânica local.

No que tange ao bem imóvel objeto da permuta pretendida, conforme expressamente mencionado na propositura, se trata de bem público dominical, isto é, integrante do patrimônio disponível do Município, não vinculado a uso comum do povo nem a serviço público. Nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, os bens dominicais “constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades”, sendo, portanto, alienáveis, desde que observadas as exigências legais.

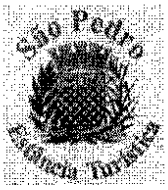
Já em relação à alienação de bens públicos, incluindo a permuta de imóveis, verifica-se que tal matéria está disciplinada no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe:

“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:

¹ Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

² Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

³ Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;



Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

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:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pelo Poder Público, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso.”

Desta forma, a permuta de imóvel público depende de três requisitos cumulativos, quais sejam o interesse público devidamente justificado; a avaliação prévia dos bens; e autorização legislativa específica, com dispensa de licitação apenas nas hipóteses previstas em lei, dentre as quais se inclui a permuta.

No caso ora analisado, o Projeto de Lei cumpre integralmente tais exigências: há justificativa formal de interesse público (regularização de edificação de boa-fé e prevenção de prejuízo ao erário), laudos técnicos de avaliação que comprovam equivalência de valores e metragem, e proposta de autorização legislativa específica para a formalização da permuta. Assim, a proposição observa integralmente o comando do art. 76 da Lei nº 14.133/2021, bem como o art. 113, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica Municipal⁴, que admite a dispensa de licitação para permuta de bens de igual valor e interesse público comprovado.

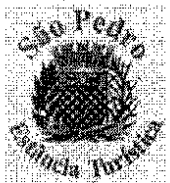
Assim, é possível concluir que o Projeto de Lei nº 135/2025 está em conformidade com a competência constitucional e orgânica do Município, encontrando respaldo na Lei nº 14.133/2021, no Código Civil e também na legislação local, porquanto demonstra interesse público justificado, avaliação e equivalência patrimonial entre os imóveis e procedimento formal regular, não se verificando vícios de iniciativa, forma ou conteúdo que comprometam sua constitucionalidade ou legalidade.

III. DOS REQUISITOS LEGAIS DE TRAMITAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

O projeto deverá ser analisado pela Comissão de Justiça, Redação, Finanças e Orçamento, responsável pela análise da constitucionalidade, legalidade, redação e impacto financeiro da proposta (art. 54 do RICM).

Por fim, o quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa para os casos em apreço é o de maioria qualificada, nos termos do artigo 195, VI, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Pedro, devendo obter aprovação de 2/3 dos membros desta Edilidade, bem

⁴ Art. 113. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) b) Permuta;



Câmara Municipal de São Pedro

Estado de São Paulo

como deve obedecer a dois turnos de discussão e votação, ou turno único na hipótese de aprovação de regime de Urgência Especial.

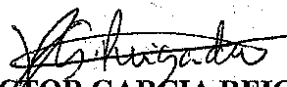
IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE** do Projeto de Lei nº 135/2025, estando este regularmente apto para a respectiva tramitação, discussão e votação por esta A. Casa Legislativa.

Destaco, por derradeiro, que o presente parecer jurídico é manifestação técnica de caráter opinativo e consultivo, servindo como norte basilar de modo a evitar, eventualmente, potencial ofensa à legislação vigente, restando ressalvada ainda a análise das Comissões Regimentais, e cabendo aos nobres Vereadores a análise e deliberação quanto ao seu mérito.

É o parecer, salvo melhor juízo.

São Pedro/SP, 14 de outubro de 2025.


VICTOR GARCIA REIGADA
ADVOGADO LEGISLATIVO
OAB/SP Nº 410.485