



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 91/2025

Autoria: PREFEITO MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

EMENTA: “Desafeta bem imóvel do Município de Monte Mor e autoriza a permuta, no atendimento do interesse público, conforme especifica e dá outras providências”.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Prefeito Murilo Antonio de Sousa Rinaldo, que tem como objetivo a **desafetação de bem público municipal** classificado como de uso institucional e a autorização para **permute deste bem com particular**, visando ampliar a área do cemitério municipal.

Assim, a propositura legislativa foi encaminhada à esta Procuradoria Jurídica, acompanhado da respectiva Mensagem, laudos de avaliação, matrícula dos imóveis e documentação acessória, para que, seja emitido o devido parecer quanto aos aspectos constitucionais, legais e jurídicos relativos ao projeto apresentado.

É o relatório. Passo a opinar.

DA ANÁLISE JURÍDICA



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

A competência para dispor sobre o regime jurídico dos bens públicos municipais decorre do poder de autolegislação conferido aos entes federativos, nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, que assegura aos Municípios a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local. Dentre tais matérias, insere-se a administração e disposição de bens públicos, inclusive sua alienação, aquisição e permuta.

Veja que a Lei Orgânica do Município de Monte Mor disciplina de forma clara e objetiva a matéria nos seguintes dispositivos:

- **Art. 98** – atribui ao Prefeito a **administração dos bens municipais**, ressalvando apenas aqueles sob a guarda e uso da Câmara Municipal;
- **Art. 99, inciso I, alínea “b”** – prevê expressamente a possibilidade de **alienação de imóveis mediante permuta, dispensando a concorrência**, desde que haja **avaliação prévia e interesse público justificado**;
- **Art. 100** – determina que a **aquisição de imóveis por permuta** depende de **prévia avaliação e autorização legislativa**.

Assim, trata-se de iniciativa legítima e institucionalmente adequada, fundada na atribuição administrativa de dispor sobre o uso, destinação e alienação dos bens municipais, estando o Projeto de Lei corretamente proposto pelo Prefeito.

O imóvel encontra-se afetado ao uso institucional da Administração Pública, conforme informado pelo artigo 1^a da propositura, possuindo, portanto, natureza de **bem público de uso especial**, conforme classificação doutrinária e o art. 99, II do Código Civil.

Para que possa ser objeto de alienação (no caso, permuta), é necessária sua **desafetação**, convertendo-o em bem dominical, condição imprescindível para sua disposição. Essa desafetação **deve ser formalizada por lei específica**, como



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

corretamente previsto no Projeto de Lei em análise.

A permuta é admitida pela Lei Orgânica do Município como forma legítima de alienação de imóveis públicos (art. 99, I, "b"), desde que:

- Haja **interesse público justificado**;
- Ocorram **avaliações técnicas atualizadas** dos bens;
- Seja aprovada por **lei autorizativa específica**.

Além disso, a **Lei nº 14.133/2021**, art. 76, I, "c", permite a permuta com dispensa de licitação, desde que a diferença de valores entre os bens não ultrapasse a metade do valor do bem ofertado e haja torna compensatória, se necessária.

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:

(...)

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

(...)

Assim, permuta é forma de alienação admitida pela Lei Orgânica Municipal, sendo expressamente prevista no art. 99, inciso I, alínea "b", como exceção à obrigatoriedade da concorrência. A operação exige, contudo, a comprovação do interesse público e a avaliação técnica dos imóveis envolvidos.



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

Consta nos autos laudo de avaliação dos imóveis e justificativa formal emitida pelo Chefe do Executivo, que explicita a **finalidade pública da operação**: a ampliação do cemitério municipal, cuja capacidade encontra-se em fase crítica de esgotamento.

Portanto, estão preenchidos os requisitos normativos para a permuta, sendo a dispensa de licitação plenamente legal e a autorização legislativa formalizada por meio de projeto de lei específico.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Procuradoria Legislativa manifesta-se pela constitucionalidade, legalidade e juridicidade do Projeto de Lei nº 91/2025, assim, opina-se favoravelmente quanto à regular tramitação da matéria.

Por tais razões, exara-se parecer, salientando-se que, o referido parecer jurídico é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis. É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Monte Mor/SP, 25 de Setembro de 2025.

Assinado Digitalmente Por: Kátia
Gisele de Frias Rocha
CPF: ****

Data: 25.09.2025



KÁTIA GISELE DE FRIAS ROCHA
OAB/SP 326.249