



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER JURÍDICO

**Parecer do Projeto de Lei n. 105/2025 -
"Autoriza o Poder Executivo a proceder
à alienação de bens imóveis de
propriedade do Município de Iturama e
dá outras providências".**

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei n. 105 de 2025, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, em análise por esta Procuradoria Geral, o qual dispõe a autorização para alienar quatro imóveis do município de Iturama: **Imóvel 1** – Lote 27, Quadra B, Bairro Residencial Veneza – 360 m², Avaliado em R\$ 75.000,00; **Imóvel 2** – Bairro Recanto dos Lagos, terreno irregular de 2.786,842 m², Avaliado em R\$ 600.000,00; **Imóvel 3** – Lote 29, Quadra B, Bairro Residencial Veneza – 360 m², Avaliado em R\$ 61.362,00; **Imóvel 4** – Lote 26, Quadra B, Bairro Residencial Veneza – 360 m², Avaliado em R\$ 61.362,00 (art. 1º).

O projeto prevê que a alienação será feita por licitação conforme a Lei n. 14.133/2021 (art. 2º). No art. 3º dispõe que os valores percebidos através da alienação dos imóveis municipais serão destinados a custear programas de investimentos imobiliários com abrangência em projetos estruturantes, investimento em ativos imobilizados, investimentos na expansão da estrutura administrativa e governamental, investimentos na implantação, implementação, expansão e estruturação da política habitacional urbana.

O projeto dá autorização ao setor de contabilidade do Município para promover alterações no balanço patrimonial (art. 5º). A lei entrará em vigor na data de sua publicação (art. 7º).

Na Mensagem nº 75/2025, que acompanha o Projeto de Lei, o Chefe do Executivo **expõe as razões e fundamentos** da proposição:

"A presente proposição legislativa tem por objetivo obter a necessária autorização desta Egrégia Casa de Leis para proceder à alienação, mediante leilão, de quatro imóveis de propriedade do Município, que não estão sendo utilizados para a consecução de finalidades públicas diretas e cuja manutenção representa ônus administrativo.

A alienação de bens públicos é um instrumento de gestão patrimonial que, quando conduzido com transparência e em estrita observância aos princípios constitucionais e legais, permite otimizar os ativos municipais.

O interesse público que fundamenta este projeto é duplo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Primeiramente, converte-se ativos imobilizados e sem uso em recursos financeiros líquidos. Em segundo lugar, e de forma mais estratégica, a proposta visa vincular integralmente os valores arrecadados com as alienações a uma finalidade específica e de alta relevância para o desenvolvimento ordenado de nosso Município: O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÕES DECORRENTES DE DESAPROPRIAÇÕES QUE ESTÃO SENDO REALIZADAS OU QUE VENHAM A SER DECRETADAS PELO PODER PÚBLICO.

Essa vinculação de receita permitirá que o Município honre seus compromissos e viabilize a execução de projetos estruturantes essenciais, como a abertura de vias, a construção de equipamentos públicos ou a implantação de novas áreas de desenvolvimento, sem comprometer o orçamento corrente destinado aos serviços essenciais à população. Trata-se, portanto, de uma medida de planejamento e responsabilidade fiscal, que garante a aplicação direta do patrimônio público em benefício da própria coletividade.

Diante do exposto, e certo do elevado espírito público que norteia os membros desta Casa Legislativa, solicito a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, por entendê-lo fundamental para a boa gestão dos recursos e para o progresso de Iturama.”.

Anexo ao projeto veio cópias das matrículas, memoriais descritivos e laudos de avaliação.

Essa é a síntese do projeto.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Quanto a iniciativa e competência

Segundo o art. 106 da Lei Orgânica do Município de Iturama -LOM, cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais. Conforme consta nas matrículas dos imóveis emitida pelo SRI Iturama, todos são de propriedade do município de Iturama.

O Projeto de Lei n. 105/2025, versa sobre interesse local, art. 30, I da Constituição Federal – CF, visto que trata de autonomia do Município em administrar seus bens.

Sobre o interesse local, ensina Hely Lopes Meirelles, *in* Direito Municipal Brasileiro, 22ª edição, Malheiros, páginas 108 e 109:

O que define e caracteriza o “interesse local”, inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União.

...
Concluindo, podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida município é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indiretamente e mediamente, ao Estado-membro e à União.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

A matéria ora tratada não está no rol de competência privativa ou concorrente da União Federal, Estado de Minas Gerais (arts. 22 e 24, CF) e não se trata de iniciativa privativa da mesa diretora da Câmara Municipal (art. 51, LOM).

Opino pela constitucionalidade da competência e da iniciativa.

Quanto ao mérito

O projeto de Lei autoriza a alienação de imóveis urbanos do município.

Na mensagem do projeto é explanado pelo autor o interesse público, que seria: “duplo. Primeiramente, converte-se ativos imobilizados e sem uso em recursos financeiros líquidos. Em segundo lugar, e de forma mais estratégica, a proposta visa vincular integralmente os valores arrecadados com as alienações a uma finalidade específica e de alta relevância para o desenvolvimento ordenado de nosso Município: o pagamento de indenizações decorrentes de desapropriações que estão sendo realizadas ou que venham a ser decretadas pelo poder público”.

Não há informações sobre os valores dos pagamentos de indenizações decorrentes de desapropriação.

O art. 109 e art. 110, da LOM, diz que a doação de imóveis dependerá de autorização legislativa dispensada e concorrência pública. Transcrevo os artigos.

Art. 109. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

Art. 110. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.

A Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, dispõe no art. 76, I, que tratando de bens imóveis, é necessário a licitação na modalidade leilão. O projeto de Lei prevê no art. 2º que a alienação será nos moldes da Lei Federal n. 14.133.

“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:**”



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Estando presente o interesse público (com base na justificativa apresentada e presumindo a boa-fé), e a previsão de obedecer conforme a Lei Federal n. 14.133, os requisitos estão preenchidos.

Entretanto faço uma pequena ressalva na avaliação. Houve recomendação do Ministério Público de Minas Gerais (Recomendações n. 22/2025 publicado no diário oficial de 25 de setembro de 2025, edição 439, n. 09/2025 publicado no diário oficial de 28 de julho de 2025, edição 405, n. 10/2025 publicado no diário oficial de 25 de julho de 2025, edição 404), que as avaliações de bens a serem licitados sejam feitas por comissão própria devidamente constituída por servidores efetivos. No caso a avaliação foi realizada por avaliador de imóveis devidamente registrado no CRECI, mas que não é servidor.

Dessa forma, não se verifica qualquer vício de constitucionalidade, legalidade ou técnica legislativa que obste o regular prosseguimento da tramitação.

Quanto a redação

O Projeto de Lei atende o artigo 169 do Regimento da Casa, reproduzo:

Art. 169. A Mesa só recebe proposição redigida com clareza, assinada pelo autor ou autores e observância do estilo parlamentar, dentro das normas constitucionais e regimentais e que verse sobre matéria de competência da Câmara. (alterado pela Resolução nº 34/96).

O projeto atende a Lei Complementar Federal nº 95/1998 e o Decreto Federal nº 12.002/2024.

Quanto ao quórum

O quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento e acatem o presente parecer, é de **2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL** (ART. 263, XI, R.I.), caso aprovados nas Comissões Permanentes.

Art. 263. Só pelo voto de dois terços (2/3) de seus membros, pode a Câmara Municipal:

...

XI – aprovar projetos que autorizam venda doação, permuta ou comodato de bens imóveis ou descaracterização de bens de uso comum do povo, para efeito de sua alienação.

Opino pela aprovação do presente projeto por 2/3 dos vereadores.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

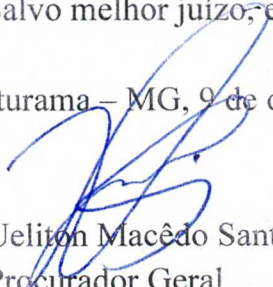
III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, não se vislumbra óbice constitucional, ilegal ou de técnica legislativa ao prosseguimento do Processo Legislativo, de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, OPINO pela juridicidade do projeto de lei em análise.

O parecer não vincula as comissões permanentes nem reflete o pensamento dos vereadores, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo melhor juízo, este é o parecer.

Iturama – MG, 9 de outubro de 2025.


Ueliton Macêdo Santana
Procurador Geral