

## PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP

### PARECER Nº 243 / 2023

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Indaiatuba

Ref.: Projeto de Lei nº 182/2023

**EMENTA:** Direito Constitucional. Processo Legislativo. Projeto de Lei. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Dispõe sobre desafetação e autorização de alienação de áreas públicas que especifica e dá outras providências. Análise de juridicidade.

### RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei, fruto de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa dispor sobre desafetação e autorização de alienação de áreas públicas que especifica. Eis o escopo da proposição.

### FUNDAMENTAÇÃO


2. Inicialmente é de se notar que, como corolário da autônoma que lhe foi conferida pela Constituição da República, compete ao Município a gestão de seus próprios bens (art. 1º da CRFB).

3. Desse modo, inegável que a afetação e desafetação de bens públicos municipais, bem como sua alienação, é assunto de peculiar interesse local, sendo patente a competência do Município de Indaiatuba para legislar sobre o tema (art. 30, inciso I, da CRFB).

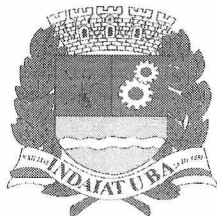
4. Sobre o assunto, Alexandre Santos de Aragão<sup>1</sup> ensina que a afetação é a vinculação do bem a determinada finalidade pública e (...) tanto a afetação como a desafetação (...) pode se dar (1) expressamente, por lei ou ato administrativo, (2) tacitamente ou (3) por fato jurídico em sentido estrito, seja

---

<sup>1</sup> ARAGÃO, Alexandre Santos de. Curso de Direito Administrativo. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013. p. 499.



Alexandre Santos de Aragão



## PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP

### **PARECER Nº 243 / 2023**

executado materialmente pela Administração ou não.

5. Sucede que no Município de Indaiatuba a afetação ou desafetação de bens do patrimônio municipal deverá observar a primeira das hipóteses, pois consoante dispõe o art. 132 da Lei Orgânica do Município, a aludida destinação pública dependerá de autorização legislativa, sendo esta exatamente o que se busca com o presente projeto de lei.

6. Além disso, importante salientar que inexistente vício de iniciativa na propositura, na medida em que a Lei Orgânica do Município atribuiu ao Prefeito a competência para a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços (art. 124 da LOM); e o escopo da proposição em tela não se encontra arrolado dentre as matérias previstas no art. 48 da LOM como de competência exclusiva da Câmara Municipal.

7. Noutro giro, entende-se que a lei ordinária é espécie normativa adequada, pois não se cuida de matéria reservada à lei orgânica nem tampouco sujeita à reserva de lei complementar<sup>2</sup>.

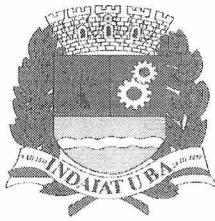
8. Verifica-se, ainda, que as disposições normativas se encontram redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, tendo sido utilizado o artigo, enquanto unidade básica de articulação. Respeitou-se, portanto, as prescrições da Lei Complementar nº 95/1998, enquanto norma geral que rege a elaboração e a redação das leis.

9. Por fim, saliento, que em se tratando de alienação de bens imóveis pertencente ao patrimônio público, o ordenamento jurídico contempla ainda outros condicionamentos, a serem observados, notadamente, na esfera administrativa.

10. Nesse sentido, o art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93 preconiza que “A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de

---

<sup>2</sup> Art. 44 – (...) Parágrafo único – São leis complementares as concernentes às seguintes matérias: I – Código Tributário do Município; II – Código de Obras ou de Edificações; III – Código Sanitário do Município; IV – Parcelamento e Uso do Solo Urbano e respectivas alterações; V – Posturas Municipais; VI – Regime Jurídico e Plano de Carreira dos Servidores Públicos Municipais e respectivas alterações; VII – Estatuto e Planos de Carreiras para os integrantes do Magistério Público Municipal.



## PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP

### **PARECER Nº 243 / 2023**

interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: (...) quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, (...)."

11. No mesmo sentido, é a dicção do art. 76 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

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:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

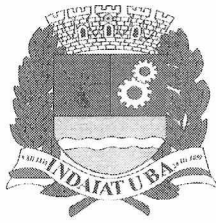
c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de

  
Leonardo



## PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP

### **PARECER Nº 243 / 2023**

direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

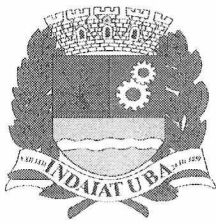
i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

12. E ainda, o art. 127, § 2º, da Lei Orgânica do Município também dispõe que “A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de área urbana, remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer, sejam aproveitadas ou não.”.

### **CONCLUSÃO**

13. Diante do exposto, entende-se que inexistente óbice jurídico ao



## PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700  
CEP: 13.339-140 - Indaiatuba – SP

### PARECER Nº 243 / 2023

recebimento do projeto, eis que não se constata quaisquer das hipóteses elencadas nos incisos do art. 127 do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

14. Assim, considerando que o juízo de recebimento competente exclusivamente à Presidência, caso o projeto seja recebido deverá ser determinada **inclusão para leitura** no expediente (art. 107 do RI) e, na sequência, encaminhá-lo às **Comissões de Justiça e Redação** (art. 58 do RI) e de **Finanças e Orçamento** (art. 59 do RI) para emissão de Parecer.

15. Estando apto a ser incluído na **Ordem do Dia**, o projeto deverá ser deliberado em **dois turnos de discussão** (art. 177, § 4º, do RI) e sua **aprovação** demanda o **voto favorável de 2/3 (dois terços)** dos membros da Câmara Municipal (art. 191, inciso V e XII, do RI).

16. **Havendo pedido de urgência** encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo, tem-se que o projeto deverá ser apreciado no prazo de até 45 dias. Além disso, o projeto deve ser enviado às aludidas Comissões pelo Presidente, dentro do prazo de 3 dias contados da leitura do Expediente da Sessão; e o Presidente da Comissão terá o prazo máximo de 24 horas para reunir-se com seus membros a partir de seu recebimento, tendo o Relator o prazo de 3 dias para apresentar parecer.

17. Eis o Parecer, s.m.j.

Indaiatuba (SP), aos 16 de outubro de 2023.

  
**DIMITRI SOUZA CARDOSO**  
Procurador