



Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 131/2025 - EXECUTIVO MUNICIPAL - Altera os artigos 1º e 6º da Lei Municipal nº 4.445 de 17 de dezembro de 2003, e autoriza a regularização de titularidade de imóveis em empreendimentos habitacionais do Governo do Estado de São Paulo.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação: 01/09/2025
Unidade de Origem: Procuradoria
Unidade de Destino: Assessor Jurídico da Presidência
Usuário de Destino: José Arnaldo Carotti
Status: Parecer Jurídico Favorável ao Recebimento

TEXTO DA AÇÃO

PARECER JURÍDICO

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Indaiatuba

EMENTA: Direito Constitucional e Administrativo. Processo Legislativo. Projeto de Lei. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Doação de bem imóvel. Análise de juridicidade.

RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei, fruto de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a doar a área pertencente ao patrimônio público municipal que especifica.

Eis o escopo da proposição.

FUNDAMENTAÇÃO:

No que tange à competência legislativa, é de se notar que o projeto em análise trata de matéria de gestão patrimonial, estando inserido na competência constitucional do Município, nos termos do art. 30, I, da CRFB.





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

Além disso, também inexistente vício de iniciativa, eis que a proposição em exame se encontra subscrita pelo Prefeito, a quem cabe a administração dos bens municipais (...).

Sob o aspecto da espécie normativa utilizada, constata-se a adequação do uso de lei ordinária, uma vez que a matéria não está sujeita à reserva de lei complementar nem constitui alteração à Lei Orgânica.

No tocante à técnica legislativa, verifica-se que o texto apresenta estrutura clara, precisa e logicamente ordenada, com a correta utilização de artigos como unidades básicas de articulação do conteúdo normativo. Foram observadas, assim, as disposições da Lei Complementar nº 95/1998, que regula a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

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.

Nesse sentido, o art. 76 da Lei 14.133/2021, preconiza que:

“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) doação 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 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 m² (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;





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

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

E ainda, o art. 127 da Lei Orgânica do Município também dispõe que a alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e (...), quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação.

Por certo que em se tratando de alienação gratuita 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 – tal como no caso em apreço –, restará dispensada a realização de licitação, mas ainda nestes casos permanecerá as demais condicionantes.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, conclui-se que não há óbice jurídico ao recebimento do presente projeto de lei, uma vez que não se identificam as hipóteses previstas nos incisos do art. 127 do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Assim, considerando que o juízo de recebimento compete exclusivamente à Presidência da Câmara, caso o projeto seja admitido, deverá ser determinada sua inclusão para leitura no Expediente, nos termos do art. 107 do Regimento Interno.

Na sequência, considerando a natureza da matéria tratada, o projeto deverá ser encaminhado às seguintes Comissões para emissão de parecer:

- (X) Comissão de Justiça e Redação;
- (X) Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Serviços Públicos;
- () Comissão de Segurança e Trânsito;
- (X) Comissão de Educação, Saúde e Assistência Social.

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, do RI).

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.

Eis o PARECER, salvo melhor juízo.

Indaiatuba, 01 de setembro de 2025.





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

Dimitri Souza Cardoso
Procurador



Para validar visite https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código F326-3E56-CBA9-E965