



Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 218/2025 - EXECUTIVO MUNICIPAL - Dispõe sobre desafetação e autorização de alienação de área pública que especifica, e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação: 08/12/2025
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. Processo Legislativo. Projeto de Lei. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Dispõe sobre desafetação e autorização de alienação de áreas públicas que especifica. Análise de juridicidade.

1 - RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa dispor sobre desafetação e autorização de alienação de área pública que especifica, e dá outras providências.

Eis o escopo da proposição.

2 - FUNDAMENTAÇÃO:

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).





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

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).

Sobre o assunto, Alexandre Santos de Aragão[1] 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 executado materialmente pela Administração ou não.

Sucedendo 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.

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.

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 precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

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;

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

De igual modo, o art. 127 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba dispõe que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e, tratando-se de imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação.

O § 2º do mesmo dispositivo, por sua vez, excepciona a regra ao prever 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.”.

3 - 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;





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

() 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, incisos V e XII, 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.

DIMITRI SOUZA CARDOSO
Procurador – OAB/SP 451.554

[1] ARAGÃO, Alexandre Santos de. Curso de Direito Administrativo. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013. p. 499.

Indaiatuba, 08 de dezembro de 2025.

Dimitri Souza Cardoso
Procurador

