



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER

Assunto: Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 42 de 2025

EMENTA: PARECER FAVORÁVEL. ANÁLISE DO PROJETO DE LEI Nº 42/2025, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO, QUE DESAFETA BEM IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE PERMUTA E AUTORIZA A PERMUTA ENTRE IMÓVEL DO MUNICÍPIO E IMÓVEL PARTICULAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal que desafeta bem imóvel público para fins de permuta e autoriza a permuta entre imóvel do Município e imóvel particular, no âmbito do Município de Vitória da Conquista.

Após a emissão de Parecer Jurídico pela assessoria, estando o projeto em conformidade para tramitação, foi o mesmo encaminhado à esta comissão para parecer.

Este é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A matéria objeto do Projeto de Lei em análise, encontra respaldo no ordenamento jurídico pátrio, notadamente no que dispõe o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, que assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

De igual modo, a Lei Orgânica do Município de Vitória da Conquista confere competência ao Município para dispor sobre a administração e alienação de seus bens e atribui à Câmara Municipal competência para deliberar sobre alienação de bens



Câmara Municipal

Vitória da Conquista

Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

imóveis, enquadrando-se a proposição no âmbito dessa atribuição constitucional e legal.

Conforme Parecer Jurídico emitido pela Assessoria Jurídica das Comissões, que passa a integrar o presente parecer, constata-se que o Projeto de Lei observa os princípios da legalidade, constitucionalidade e juridicidade, bem como atende às normas de técnica legislativa, apresentando redação clara e adequada à finalidade normativa pretendida.

Assim, não se identificam óbices de ordem jurídica ou legal à regular tramitação da proposição, estando o Projeto de Lei apto a prosseguir em seu trâmite legislativo nesta Casa.

3. CONCLUSÃO

Em reunião para deliberação, após análise e debate, os membros desta Comissão aprovam a tramitação do Projeto de Lei nº 42/2025, que desafeta bem imóvel público para fins de permuta e autoriza a permuta entre imóvel do Município e imóvel particular.

É O PARECER.

Vitória da Conquista - BA, 02 de março de 2026

Luis Carlos Dudé
Presidente

Edivaldo Ferreira Jr
Membro

Fernando Vasconcelos
Relator

PARECER JURÍDICO

Parecer Jurídico nº 19/2026

Assunto: Projeto de Lei nº 42 de 2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

EMENTA: PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO. PROJETO DE LEI Nº 42/2025. DESAFETAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO (ÁREA VERDE) PARA FINS DE PERMUTA. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA PERMUTA ENTRE IMÓVEL DO MUNICÍPIO E IMÓVEL PARTICULAR. REGULARIZAÇÃO DOMINIAL. COMPETÊNCIA MUNICIPAL. LEI ORGÂNICA MUNICIPAL. ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL. EXIGÊNCIA DE QUÓRUM QUALIFICADO. AVALIAÇÃO PRÉVIA E INTERESSE PÚBLICO. AUSÊNCIA DE ÓBICES JURÍDICOS À TRAMITAÇÃO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal que dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público e autoriza a sua permuta com bem imóvel de propriedade particular, no âmbito do Processo Urbanismo nº 6831/2023.

Nos termos do art. 1º, o Projeto desafeta a “Área Verde 02”, localizada na Avenida Feira de Santana, s/n, Loteamento Bruno Bacelar, Bairro Ibirapuera, com área total de 3.690,00 m², de propriedade do Município, registrada sob matrícula nº 106.411, para fins de permuta, conforme planta e memorial descritivo anexos.

No art. 2º, autoriza o Poder Executivo a permutar referido imóvel com o Sr. Peterson Frade Scarton, recebendo o Município, em troca, imóvel com área equivalente (3.690,00 m²) registrado sob matrícula nº 36.578, também identificado por planta e memorial descritivo. O art. 3º prevê que a permuta ocorrerá sem pagamento de torna.

A Mensagem do Executivo justifica a medida como necessária à regularização de situação dominial complexa e histórica, decorrente de doação anterior, garantias e ocupação de fato em área diversa, com necessidade de adequar a realidade fática e registral à finalidade pública de regularização

Encaminhado a esta Assessoria Jurídica para análise quanto aos seus aspectos constitucionais e legais, passa-se à fundamentação.

Este é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Cumprir destacar que a análise empreendida por esta Assessoria Jurídica se restringe aos aspectos estritamente jurídicos da proposição, notadamente quanto à sua constitucionalidade, legalidade, juridicidade, iniciativa e observância das normas de técnica legislativa, não adentrando ao mérito administrativo ou político da matéria.

Sob o enfoque jurídico, é cediço que bens públicos submetem-se a regime próprio, e que bens de uso comum do povo, enquanto mantida sua afetação, não se prestam à alienação. Por isso, mostra-se juridicamente necessária a prévia desafetação para viabilizar a operação de transferência patrimonial, providência expressamente contemplada no art. 1º do Projeto.

No que se refere à competência, a matéria insere-se na gestão do patrimônio municipal e no interesse local, sendo compatível com a autonomia municipal. De igual modo, a Lei Orgânica do Município prevê competir ao Município legislar sobre a administração, utilização e alienação de seus bens (art. 6º, IV), e atribui à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, competência para legislar sobre alienação e concessão de uso de bens imóveis (art. 15, IX).

Quanto à iniciativa, não se vislumbra vício formal, uma vez que o Projeto é de autoria do Poder Executivo Municipal, conforme consta no próprio texto, com arrimo nos arts. 74, III, e 75, VI, da Lei Orgânica.

No tocante ao procedimento legislativo e ao quórum, tratando-se de desafetação e permuta de bem imóvel, deve-se observar o quórum qualificado previsto na Lei Orgânica, que exige o voto favorável de dois terços dos membros da Câmara para alienação de bens imóveis (art. 44, VI), providência que deve ser atendida por ocasião da deliberação plenária.

A Mensagem do Executivo indica, ainda, como fundamento local, o art. 111 da Lei Orgânica do Município, apontando autorização para alienação por permuta, inclusive sem prévia licitação, em razão do interesse público na regularização dominial. Sob o prisma das normas gerais, a permuta de imóvel público exige motivação de interesse público e avaliação prévia, requisitos que se mostram atendidos pela instrução do procedimento com laudos de avaliação de ambos os imóveis, com valores próximos, o que sustenta a previsão de permuta sem torna.

No aspecto orçamentário, o Projeto prevê que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, sendo a execução administrativa submetida às normas de responsabilidade fiscal e ao planejamento do Executivo.

Quanto à técnica legislativa, o texto apresenta redação clara e objetiva, com identificação precisa do imóvel desafetado (matrícula, localização e área), definição do particular permutante, descrição do imóvel a ser recebido pelo Município e referência aos anexos técnicos, não se identificando vícios formais que impeçam sua tramitação.

Não se verifica afronta à Constituição Federal, à Lei Orgânica do Município ou às normas gerais aplicáveis ao regime jurídico de bens públicos, encontrando-se a proposição juridicamente apta à regular tramitação, observada a exigência de quórum qualificado.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, por não se constatar óbices jurídicos quanto à constitucionalidade, legalidade, competência legislativa, iniciativa e técnica legislativa, esta Assessoria Jurídica **opina favoravelmente** ao Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 42/2025, estando a proposição apta à regular tramitação no âmbito desta Casa Legislativa.



Câmara Municipal
Vitória da Conquista
Unidade e Compromisso

(77) 3086-9600

Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

SMJ

É o parecer.

Vitória da Conquista – BA, 04 de março de 2026

Luciano P. Sepulveda
OAB/BA 16.074
Assessor Jurídico