CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000
Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

PARECER JURÍDICO Nº 17/2025

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 12/2025

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 12/2025, de autoria do Prefeito Municipal, apresentado em regime de urgência, nos termos do artigo 42 e seguintes da Lei Orgânica, dispondo sobre a *DESAFETAÇÃO DE VIÁRIO COM REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO, AUTORIZANDO A PERMUTA*, conforme especifica e dá outras providências.

2. Nos termos do Ofício nº 137/2025 – GP, que acompanha o Substitutivo, a propositura tem o objetivo de propiciar melhor disposição urbanística dos lotes existentes no local, e *"o resultado das áreas permutadas acarretará acréscimo de área para a Prefeitura, vez que a área que sofrerá afetação é maior que a área a ser desafetada do rol dos bens públicos além de pertencerem à mesma quadra e terem as mesmas características físicas. "*

3. A justificativa que sucede o Projeto, informa que a extensão total das estradas a serem suprimidas é de 2.450 metros, enquanto as novas vias terão 3.246 metros

4. Ainda, esclarece que a permuta ocorrerá no trecho da PFZ 339A, sendo a área total a ser permutada no processo de 12.250 m², correspondente à soma da extensão das vias a serem removidas. Em contrapartida, a área a ser criada com a implantação das novas vias oficiais será de 64.590 m², considerando a largura ampliada.

5. Afirma que, quanto as obras a serem executadas, todas serão de responsabilidade da requerente, que firmará compromisso por meio de termo, garantindo a realização das mesmas.

6. Acostados aos autos do Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 12/2025 estão: (i) Ofício nº 137/2025 – GP; (ii) Ata de Audiência Pública – realizada em 05 de dezembro de 2024; (iii) avaliação dos imóveis;

7. Diante dos fatos do relatório, procede-se à análise jurídica acerca da viabilidade formal, material e de técnica legislativa do referido projeto de lei.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

II.1 – DA INICIATIVA E DA ESPÉCIE NORMATIVA

8. A Constituição Federal confere aos Municípios autonomia política, financeira e administrativa para gestão das atividades e negócios da comunidade local, de maneira mais compatível com as realidades da municipalidade, instituindo sua competência para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme estabelecido no artigo 30, incisos I e II da Lei Maior:

> *Art. 30.* ***Compete aos Municípios****:*
>
> *I -* ***legislar sobre assuntos de interesse local****;*
>
> *II -* ***suplementar a legislação federal e a estadual no que couber****;*

9. Nesse mesmo sentido, a Lei Orgânica do Município de Porto Feliz consolida, em seu artigo 6º, que compete à Edilidade legislar e prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e bem-estar de sua comunidade, cabendo-lhe, privativamente:

> "*Art. 6º –* ***Compete ao Município legislar e prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-***

> ***estar de sua comunidade***, *cabendo-lhe, privativamente, as seguintes atribuições:*
>
> *I – dispor sobre* ***assuntos de interesse local*** *nas áreas que não sejam de competência exclusiva da União e do Estado;*
>
> *II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; "*

10. Nesses termos, portanto, cabe ao Município legislar e suplementar a legislação federal no que concerne aos assuntos de interesse local, para que sejam adaptadas as legislações às peculiaridades Municipais.

11. No caso específico da administração dos bens públicos municipais, a Lei Orgânica prevê expressamente a competência do Município para legislar sobre o tema, nos termos do já mencionado artigo 6º, porém mais especificamente nos seus incisos VIII e XVI:

> *"Art. 6º - Compete ao Município legislar e prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua comunidade, cabendo-lhe, privativamente, as seguintes atribuições: (...)*
>
> *VIII –* ***dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos****; (...)*
>
> *XVI –* ***adquirir bens, inclusive mediante desapropriação****; "*

12. Portanto, estando cristalina a competência municipal para legislar sobre o tema relativo aos seus bens públicos, cumpre estabelecer a quem compete à iniciativa legislativa para a deflagração da propositura, o que está prescrito no artigo 58, também da Lei Orgânica Municipal:

> *"Art. 58 –* ***Compete privativamente ao Prefeito****: (...)*
>
> *XXVI –* ***providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;*** *"*

13. Quanto a esse tema em particular, há uma característica a mais exigida pela lei, uma vez que, embora seja de competência do Prefeito

a iniciativa, compete ao Poder Legislativo local à atribuição de autorizar a alienação e a aquisição de bens imóveis, conforme previsto no artigo 25 da Lei Orgânica:

> *"Art. 25 – **Compete à Câmara Municipal**, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente: (...)*
>
> *IX – **autorizar a alienação de bens imóveis**;*
>
> *X – **autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos**;"*

14. Portanto, resta demonstrada a legalidade do Substitutivo no que tange à competência para dispor sobre a matéria de alienação de bens públicos, bem como a necessidade de autorização pela Câmara Municipal.

15. No que tange a espécie normativa necessária para tratar sobre o tema, o Regimento Interno desta Câmara Municipal prevê em seu artigo 178, as matérias que necessitam de leis ordinárias, estando entre os seus incisos a disposição que trata de bens imóveis do Município:

> *"Art. 178 - **Projeto de lei** é a proposição que tem por fim regular toda matéria de competência da Câmara e sujeita à sanção do prefeito.*
>
> *§ 2° - **É da competência exclusiva do prefeito a iniciativa dos projetos de lei que**:*
>
> ***V – dispõem sobre bens móveis e imóveis do município**."*

16. Além de afirmar a necessidade de Lei Ordinária, o artigo ainda reitera a competência exclusiva do Prefeito para leis que tratam da disposição sobre bens imóveis, estando o presente Substitutivo ao Projeto de Lei, no que tange a sua forma, dentro da legalidade exigida.

II.2 – DOS REQUISITOS PARA A ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

17. Superados os requisitos formais, passa-se a análise da legalidade do mérito do Substituto nº 01 ao Projeto de Lei nº 12/2025.

18. A matéria prevista na proposição trata, conforme mencionado na própria ementa, da *"desafetação de viário com reversão ao patrimônio do Município, autoriza permuta, conforme especifica e dá outras providências "*.

19. Inicialmente, cumpre informar que a alienação de bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem, de forma onerosa ou gratuita, pelos instrumentos de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

20. Ocorre que o regime dos bens públicos é analisado de maneira bem particular, tendo em vista a sua relevância para o interesse da coletividade, e para que sejam preservadas as utilidades públicas, sem que sejam feitos negócios que usurpem da coletividade a sua propriedade sobre tais bens. Por causa disso, existem requisitos diferenciados e específicos para que se possa fazer transferências de bens públicos a qualquer título, ou seja, independente da forma adotada, principalmente quando o destinatário é um particular.

21. Os bens públicos estão divididos em três categorias de definição[1], podendo ser: (i) bens de uso comum – aqueles necessários à coletividade, disponíveis indistintamente a todos os cidadãos; (ii) bens de uso especial – destinados à execução de serviços públicos; e (iii) bens dominiais – aqueles que não tem uma destinação específica.

22. Quanto à finalidade, os bens públicos são caracterizados como afetados (aqueles que estão sendo usados para uma função pública) e desafetados (aqueles que não estão servido a uma função

[1] *<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/bens-da-uniao> acesso em: 08 de novembro de 2024, às 14h41.*

pública). A Afetação e a Desafetação[2] são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades públicas de um bem integrante do patrimônio da Municipalidade.

23. Diante dessas ponderações, cumpre, ainda, delimitar o instituto da permuta de imóveis, tema atinente ao presente Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 12/2025, que se caracteriza pela troca de um imóvel público, por outro particular, entre o Município e o proprietário privado, havendo uma alienação e uma aquisição, devendo, portanto, ser observado o procedimento previsto na Lei de Licitações – Lei Federal nº 14.133/2021.

24. A definição e os requisitos de alienação de bens da Administração Pública estão previstos no artigo 76 da referida Lei de Licitações, que assim dispõe:

> *"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****:*
>
> *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 ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*** *"*

[2] *"É o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular. " CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7ª ed. Rio de Janeiro, 1983.*

25. Na mesma linha da legislação Federal, o artigo 87, inciso I, alínea "b" e o artigo 89, ambos da Lei Orgânica Municipal, assim dispõe:

> *"Art. 87 – A* ***alienação de bens municipais****,* ***subordinada à existência de interesse público devidamente justificado****, será* ***sempre precedida de avaliação*** *e obedecerá às seguintes normas:*
>
> *I – quando imóveis,* ***dependerá de autorização legislativa e concorrência pública****,* ***dispensada esta nos seguintes casos****: (...)*
>
> *b)* ***permuta****;" (g.n.)*
>
> *"Art. 89 – A* ***aquisição de bens imóveis****, por compra,* ***permuta*** *ou doação com encargos,* ***dependerá de interesse público devidamente justificado, prévia avaliação, autorização legislativa e concorrência, quando cabível.***
>
> *Parágrafo único – A concorrência será inexigível na doação e* ***poderá ou não ser exigível*** *na compra e* ***na permuta se a necessidade de instalação ou localização condicionar a escolha do bem****". (g.n.)*

26. Portanto, quanto aos requisitos para que seja garantida a legalidade da operação, extraí-se dos supramencionados artigos as seguintes exigências básicas, visto que no caso da permuta, a lei dispensa a exigência de licitação quando a necessidade de instalação ou localização condicionar a escolha do bem:

a) **Interesse público devidamente justificado;**

b) **Prévia avaliação dos bens a serem permutados;**

c) **Autorização legislativa**

27. Com relação à existência de interesse público devidamente justificado, o Ofício nº 137/2025 – GP, que acompanha o Substitutivo nº 01 ao presente Projeto de Lei, apresenta alegações sobre o uso,

motivação e implantação da permuta pretendida, porém sem demonstrar tecnicamente aquilo que afirma.

28. Assim, quanto à existência ou não de interesse público, embora não possamos adentrar no mérito administrativo da demanda, cumpre apenas destacarmos que, no caso concreto, pretende-se permutar imóvel público em que está localizada estrada em viário Municipal já existente e em funcionamento, por imóvel privado, que se tornará público e onde novas estradas serão construídas, ao menos sendo isso o que se alega.

29. A decisão de modificação da malha viária deve ser precedida, ao menos, de **estudos de viabilidade técnica** que indiquem que o fechamento de alguma estrada e a abertura de nova via é medida viável e recomendada para a situação, e que tal alteração atende ao interesse público geral, e principalmente das populações afetadas com a mudança.

30. Além disso, de primordial importância que as modificações sejam acompanhadas de audiências públicas para a oitiva da população interessada, estando devidamente compatibilizadas com o Plano Diretor Municipal.

31. Ademais, alertamos que a justificativa que acompanha o Substitutivo ao Projeto de Lei arrola inúmeras vantagens para o Município que advirão da permuta, mas o que se percebe é que a mera permuta, por si só, não assegura que as novas vias serão abertas, pavimentadas, equipadas com iluminação adequada, sistema de drenagem, sinalização abrangente, implantação de projeto de arborização, ou prevê prazo para tal.

32. Além disso, afirma-se na justificativa que tais obrigações recairão ao particular envolvido na permuta, sem, contudo, apresentar maiores informações, de modo que nada assegura ao Município que tais encargos serão cumpridos.

33. Imperioso mencionarmos, ainda, que este interesse público, em hipótese alguma, pode ser confundido com interesse de alguns particulares. O Poder Público age com base na legalidade e em nome do interesse público da coletividade, sob pena de subverter a finalidade precípua do Estado e do instituto dos bens públicos.

34. Sobre esse tema, importa destacarmos a lição do administrativista Hely Lopes Meirelles[3]:

> *"Interesse público ou supremacia do interesse público – Também chamado de princípio da supremacia do interesse público ou finalidade pública, com o nome de interesse público a Lei 9.784/99 coloca-o como um dos* ***princípios de observância obrigatória pela Administração Pública*** *(cf, art. 2º, caput),* ***correspondendo ao "atendimento a fins de interesse geral****, vedada renúncia total ou parcial de poderes ou competência, salvo autorização em lei. O princípio do interesse público está intimamente ligado ao da finalidade.* ***A primazia do interesse público sobre o privado é inerente à atuação estatal e denomina-a, na medida em que a existência do Estado justifica-se pela busca do interesse geral. Em razão dessa inerência, deve ser observado mesmo quando as atividades ou serviços públicos forem delegados aos particulares.*** *Dele decorre o princípio da indisponibilidade do interesse público, segundo o qual a Administração Pública não pode dispor desse interesse geral, da coletividade, nem renunciar poderes que a lei lhe deu para tal tutela, mesmo porque ela não é titular do interesse público, cujo titular é o Estado, como representante da coletividade, e, por isso, só ela, pelos seus representantes eleitos, mediante lei, poderá autorizar a disponibilidade ou renúncia. "*

[3] *MEIRELLES. Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros, São Paulo, 2002. p. 102.*

35. Com amparo nas considerações aqui exaradas e ante o princípio da indisponibilidade do interesse público, compete ao Plenário desta Câmara Municipal analisar os documentos apresentados pelo Poder Executivo – justificativa de interesse público e avaliação dos imóveis, julgando-os suficientes ou não, e sopesando os ônus e bônus da ação com a realidade local e deliberar pela permuta em apreço.

36. Mas devemos ressaltar que, se não existir interesse público devidamente demonstrado, a alienação torna-se completamente inviável, sendo esse o entendimento da jurisprudência pátria:

> *"RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA – INDISPONIBILIDADE DE BEM – ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO – NÃO CUMPRIMENTO DE ENCARGO PELO ADQUIRENTE – POSTERIOR ALIENAÇÃO A TERCEIRO –* ***CAUTELA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO*** *– PRESENÇA DE FUNDADOS INDÍCIOS DA PRÁTICA DE ATO IMPROBO – RECURSO DESPROVIDO. Em que pese permitida a alienação de bens públicos na forma do art. 17, "I" da Lei 8.666/93, devem ser observados alguns requisitos.* ***No caso de bem imóvel, a demonstração do interesse público devidamente justificado e do devido processo legislativo, cuja inobservância acarreta, como consequência, a nulidade da alienação.*** *É perfeitamente legítima a intervenção judicial para restabelecer o império da legalidade e da moralidade dos atos da Administração Pública, quando indevidamente contrafeitos para o benefício de particulares. A indisponibilidade de bens é medida de cautela que visa assegurar a indenização aos cofres públicos, sendo necessária, para respaldá la, apenas a existência de fortes indícios de responsabilidade na prática de ato de improbidade que cause dano ao erário, enriquecimento*

> *ilícito ou viole os princípios que norteiam a Administração Pública. Recurso desprovido." (TJ-MT – AI: 10002801520168110000, Relator: EDSON DIAS REIS, Data de Julgamento: 09/08/2019, Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo, Data da Publicação: 06/09/2019) (g.n.)*

37. Por tratar-se de evidente matéria de mérito administrativo, compete às Comissões Permanentes e ao Plenário desta Câmara Municipal, conforme o seu julgamento, solicitar maiores informações e documentos para complementação sobre a existência ou não de interesse publico, como ensina a doutrina de Diógenes Gasparini[4]:

> *"**Deve ser remetido ao Legislativo, juntamente com o laudo de avaliação e outros documentos ligados à aquisição ou necessários a esclarecer certos aspectos da transação, para que os membros desse Poder possam, bem informados, decidir com liberdade sobre a legalidade e o mérito da aquisição pretendida.**" (g.n.)*

38. Nesse ponto, cabe a ressalva de que a justificativa que acompanha o Projeto de Lei não traz informações técnicas sobre o impacto ambiental que tal alteração do viário causaria, de modo que resta impedida a aferição ampla e competente sobre o tema.

39. Quanto ao segundo requisito, qual seja a prévia avaliação dos bens a serem permutados, observo que foi carreado aos autos laudo de avaliação dos imóveis.

40. Nesse aspecto, denotamos a presença de laudos de avaliação datados do ano de 2023. Conveniente, todavia, que os mesmos sejam atualizados, a fim de que as avaliações dos imóveis não apresentem defasagem.

[4] *GASPARINI, Diógenes. Licitações e Contratos, p. 824.*

41. Sobre as condições para a formalização da permuta, novamente colaciona-se o entendimento de Hely Lopes Meirelles[5]:

> *"Qualquer bem municipal, **desde que desafetado** do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. **O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia lhes atribua corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.**" (g.n.)*

42. À vista disso, vale citar o excerto do artigo intitulado "Permuta de bens públicos imóveis[6]", publicado na Revista de Direito Administrativo, que trata do tema dos valores envolvidos no instituto:

> *"**É da essência da permuta a troca de bens de mesma natureza e de valores equivalentes**. Na permuta "ideal", entrega-se o bem "a" para receber o bem "b", sem a necessidade de qualquer complementação pecuniária. No mundo real, contudo, dificilmente dois imóveis terão o mesmíssimo valor. Por isto é que esta característica do tipo ideal de permuta deve ser interpretada com temperamentos. **Assim, quando o bem permutado do particular tiver valor inferior àquele do imóvel público, deverá o particular providenciar, para que a operação se ultime, o pagamento do montante equivalente à diferença, a fim de que não se produza enriquecimento ilícito do particular, com consequente prejuízo ao Erário**. **Por outro lado, se o valor do imóvel dado em permuta pelo particular for superior ao de avaliação daquele dado pela administração pública, então dever-se-á providenciar dotação orçamentária para que o particular seja pago, sob pena de ocorrência de***

[5] *MEIRELLES. Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, p.345.*
[6] SAAD, Amauri Feres. RDA – Revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 265, jan/abr, 2014, p. 111-147.

> ***enriquecimento sem causa da administração, o que também não se permite***. *Tudo isto, de certa forma, é intuitivo, e foi devidamente considerado no âmbito federal. A questão que se coloca é: qual o percentual aceitável da diferença de valores entre os bens? Esta é uma das matérias em que não é adequada disciplina legislativa taxativa. Qualquer percentual escolhido pelo legislador seria arbitrário e poderia, no limite, podar inconstitucionalmente a ação administrativa. Aqui, cabe retomar a dimensão subjetiva da operação:* ***a permuta será legítima, independentemente da eventual diferença entre os valores dos imóveis, quando a intenção dos agentes, reciprocamente considerada, for a aquisição do imóvel da outra parte, daquele imóvel específico***. *Se a intenção for a obtenção de numerário, então não se justificará a hipótese de permuta. Assim* ***é que, na permuta em que o valor residual for maior do que o do bem transacionado, a permuta será vedada, pois claramente o resultado da operação será, para uma das partes, majoritariamente pecuniário***. *Ainda,* ***quando inexista interesse público a ser atendido pelos imóveis transacionados*** *(ou seja, quando simultaneamente o imóvel recebido pela administração não vá ser empregado em qualquer finalidade coletiva, e o imóvel recebido pelo particular também não vá ter utilização econômica),* ***ter-se-á permuta ilícita***. *(g.n.)*

43. Apesar de ser da essência da permuta a troca de bens da mesma natureza e de valores equivalentes, sabe-se que, na prática, dificilmente dois imóveis terão o mesmíssimo valor. Assim, cumpre-se estabelecer se há verdadeiro interesse público envolvido, para ser admitida, além da avaliação prévia dos bens e a autorização legislativa.

44. Nesse sentido, destacamos o ilustrativo precedente judicial:

> ***"O primeiro recorrente, à época Prefeito Municipal de Acreúna, agiu dolosamente, frustrando o procedimento licitatório ao realizar permuta envolvendo imóveis públicos e particulares sem realizar licitação, e sem observar os requisitos necessários à sua dispensa, desrespeitando os princípios administrativos da legalidade, moralidade, honestidade e lealdade às instituições, razão pela qual incidiu em atos de improbidade administrativa (art. 10, VIII e XII, e art. 11, caput, da Lei nº 8.249/92) "***. *(TJ-GO – Apelação/Reexame Necessário: 02321689320108090002, Relator: Des(a). CARLOS HIPOLITO ESCHER, Data de Julgamento: 23/03/2020, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 23/03/2020)*

45. Diante do exposto, essencial pontuar que essa Procuradoria Jurídica não detém conhecimento específico para avaliar o conteúdo dos respectivos laudos técnicos de avaliação dos imóveis, por fugirem da área de expertise jurídica.

46. Por tal razão, cabe-nos ressalvar que as Comissões Permanentes da Casa, bem como os Nobres Edis, poderão solicitar aos setores técnicos da Prefeitura Municipal informações pertinentes às avaliações, notadamente sobre aferição dos valores de mercado das áreas descritas no Projeto de Lei.

47. Por fim, com relação ao último requisito – autorização legislativa prévia – está serve para que sejam respeitados os princípios da legalidade e da conveniência pública, em um controle eminentemente político dos atos do Executivo, objetivando os interesses do Estado e da comunidade.

48. Autorizar diz respeito a uma prévia concordância quanto ao ato que se pretende praticar, caracterizado, aqui, pelo exercício do controle legislativo prévio.

49. Este controle existe para possibilitar eventuais esclarecimentos, questionamentos e até mesmo discordâncias do Legislativo quanto à desafetação/permuta a ser eventualmente realizada.

50. No caso em análise, denota-se que a autorização legislativa é exigida em razão da situação envolver mutação patrimonial do Município, sendo o momento oportuno para o exercício do controle legislativo preventivo sob diversos aspectos, em especial quanto à averiguação do interesse público e resguardo do erário municipal.

II.3 – DO EQUÍVOCO TÉCNICO CONSTANTE NO ARTIGO 1º DO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI

51. Como último ponto a ser levantado, cumpre, também, expor a incoerência jurídica existente no Substitutivo ao Projeto de Lei nº 12/2025, no que tange ao seu artigo 1º, caput, que assim dispõe:

> *"Art. 1º. Fica desafetado do domínio público, com a respectiva reversão ao patrimônio do Município, o imóvel a seguir descrito: "*

52. Conforme já elucidado acima, a desafetação de um bem se caracteriza pela aferição da sua finalidade pública, e não quanto a sua propriedade.

53. Os bens públicos, sejam eles afetados ou não, pertencem de maneira indistinta ao patrimônio da Municipalidade, sendo que, o fato de o bem "estar afetado" a uma função pública – de uso comum ou de uso especial – ou estar desafetado – dominial – não interfere em nada na sua propriedade.

54. Feita essa distinção, resta equivocado o artigo ao estabelecer que pela desafetação o bem reverteria ao patrimônio do Município, sendo que, afetado ou desafetado, o bem pertence de forma

indistinta ao Município, e noticiada desafetação não o retira ou inclui no patrimônio municipal, motivo pelo qual não há que se falar em reversão.

55. A desafetação do bem surge apenas diante da necessidade da ausência de destinação pública para que este seja transferido do patrimônio público.

56. Em suma, basta a desafetação. Portanto, orientamos que seja realizada a retificação da redação do artigo 1º do Projeto de Lei nº 12/2025.

IV. CONCLUSÃO

57. Ante o exposto, pela análise jurídica realizada, com o devido respeito e acatamento, recomendamos que seja observado, com cautela, o quanto disposto no presente Parecer Jurídico, principalmente no que tange a ausência de informações técnicas sobre as justificativas alegadas na motivação de interesse público, cabendo aos Nobres Edis a avaliação completa sobre o mérito administrativo da propositura.

58. Por fim, imperioso registrarmos, que o presente Parecer não tem efeito vinculante, tampouco decisório, mas sim trata-se de um parecer opinativo, o que não vincula e não substitui, por si só, os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento, podendo os fundamentos aqui exarados serem utilizados ou não pelos membros desta Edilidade, assegurada a soberania do Plenário.

59. Feitas as colocações pertinentes para orientação dos nobres Vereadores, passamos a mencionar os requisitos regimentais a serem cumpridos quando da apreciação da matéria pelo Plenário do Legislativo Municipal:

SUPORTE JURÍDICO - O Projeto de Lei nº 12/2025 está amparado pelo artigo 6º, inciso I, VIII e XVI, e artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica Municipal.

DISCUSSÃO – **Votação Única**, nos termos do artigo 204, §3º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

QUÓRUM - **Maioria absoluta**, conforme preceitua o artigo 217, inciso II, e §§ 1º e 3º, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

VOTAÇÃO – **NOMINAL** na forma do artigo 218, inciso II, §2º c/c artigo 219, inciso III, do Regimento Interno da Casa Legislativa Municipal.

É o parecer[7], que submetemos à apreciação dos nobres Edis.

Porto Feliz, 02 de abril de 2025.

Juliana Ciocca Martins
Procuradora Legislativa – OAB/SP nº 428.769

[7] Este Parecer contém 17 (dezessete) laudas, todas rubricadas pela Procuradora signatária.