PARECER Nº 503/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 087/2025

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que "Autoriza permuta dos imóveis que especifica, com a finalidade de manutenção da sede de unidade básica de saúde, no Bairro Nova Fortaleza".

Em resumo, o projeto apresentado propõe a concessão pelo Poder Legislativo Municipal de autorização para que possa o Poder Executivo proceder a permuta do lote nº 133, quadra nº 162, zona 11, com área de 447,00m² (quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados) localizado na Rua Tucuruçá, no Bairro Bela Vista, referente a matrícula nº 52.924, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis, e a nesga nº 170, quadra nº 162, zona 11, com área de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizada no cruzamento das Ruas Tucuruçá e Viriato Corrêa, no Bairro Bela Vista, nesta cidade, matrícula nº 5.922, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis, ambos de propriedade do Município de Divinópolis, com o lote nº 183, quadra nº 139, zona 52, com área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados) e a respectiva edificação com área de 193,70m² (cento e noventa e três metros e setenta centímetros quadrados), localizado na Rua Monserrat, no Bairro Nova Fortaleza, nesta cidade, matrícula nº 78.237 do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis (edificação atualmente ocupada pela Unidade Básica de Saúde do Bairro Nova Fortaleza), de propriedade particular.

Em sua justificativa, o autor da proposta argumenta que "o presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar a permuta de imóveis entre o Município de Divinópolis e a Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Divinópolis/MG, em atendimento à satisfação do interesse público. Atualmente, o Município é locatário do imóvel pertencente à mencionada associação religiosa, onde funciona a Unidade Básica de Saúde do Bairro Nova Fortaleza. Diante do interesse manifestado pela Instituição em realizar a alienação do bem, verificou-se a viabilidade da operação, com o objetivo de racionalizar a utilização dos bens públicos e, sobremaneira, afastar despesas com pagamento de aluguel mensal. Com a proposta apresentada, a instituição

Documento assinado digitalmente - XJ2-DV1-6GJ-2M7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

anuiu à permuta, envolvendo dois imóveis de propriedade do Município, devidamente descritos no projeto e previamente avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, sem prejuízo, todavia, da torna correspondente à quantia de R$ 23.000,00, a favor do Município, a ser paga pela particular permutante, como condição para concretização do negócio. A medida se justifica pelo interesse público, pois permitirá ao Município dispor de imóvel próprio para instalação de serviços municipais, reduzindo despesas com locações e promovendo maior eficiência na gestão patrimonial e, consequentemente, na prestação dos serviços de saúde à população."

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.

2.1 Do exame quanto à competência legislativa

Sob o aspecto da competência do Legislativo Municipal, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando da concessão de autorização para alienação via permuta de bens imóveis de propriedade do Município, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal.

A competência municipal para disciplinamento da matéria encartada no presente projeto de lei , ainda encontra amparo no disposto no art. 11, VI, e art. 16, I, alínea "b" da Lei Orgânica Municipal

Documento assinado digitalmente - XJ2-DV1-6GJ-2M7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

2.2 Da iniciativa

Verifica-se que o projeto de lei ordinária em questão não pode ser proposto por qualquer Vereador, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica Municipal, dado que a matéria em debate encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal. Tendo sido proposto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal há perfeita adequação do projeto sob o aspecto da iniciativa.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a concessão de autorização para alienação de bens imóveis do Município nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade

Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, de sua adequação aos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatadas na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

A proposição apresentada cinge-se a conceder ao Poder Executivo autorização para proceder à permuta do lote nº 133, quadra nº 162, zona 11, com área de 447,00m² (quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados) localizado na Rua Tucuruçá, no Bairro Bela Vista, referente a matrícula nº 52.924, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis, e a nesga nº 170, quadra nº 162, zona 11, com área de 144,00m² (cento e quarenta

Documento assinado digitalmente - XJ2-DV1-6GJ-2M7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

e quatro metros quadrados), localizada no cruzamento das Ruas Tucuruçá e Viriato Corrêa, no Bairro Bela Vista, nesta cidade, matrícula nº 5.922, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis, ambos de propriedade do Município de Divinópolis, com o lote nº 183, quadra nº 139, zona 52, com área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados) e a respectiva edificação com área de 193,70m² (cento e noventa e três metros e setenta centímetros quadrados), localizado na Rua Monserrat, no Bairro Nova Fortaleza, nesta cidade, matrícula nº 78.237 do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis (edificação atualmente ocupada pela Unidade Básica de Saúde do Bairro Nova Fortaleza), de propriedade particular.

A alienação de bens públicos municipais é disciplinada pelo art. 16, da Lei Orgânica do Município, e imprescinde de autorização legislativa específica e demonstração da existência de interesse público devidamente justificado e de prévia avaliação pelo órgão técnico competente.

> Art. 16. **A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

Consta do projeto de lei sob apreciação justificativa formulada que indica a existência de interesse público na transferência, via permuta, dos imóveis de propriedade do Município com o proprietário dos imóveis onde atualmente encontra-se instalada a Unidade de Saúde do Bairro Nova Fortaleza, haja vista que, conforme justificativa do autor do projeto, a utilização dessa nova instalação demonstrou atendimento satisfatório à comunidade.

Consta também do projeto de lei apresentado informação acerca da realização de avaliação mercadológica pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária do Município dos imóveis envolvidos na permuta.

Na forma da legislação municipal, dispensa-se a realização de prévio processo licitatório quando a alienação de bens imóveis de propriedade do Município se dê por meio de permuta por outro imóvel que atenda às finalidades precípuas da Administração Municipal.

> Art. 16. **A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

Documento assinado digitalmente - XJ2-DV1-6GJ-2M7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

> I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, dispensando-se esta nos seguintes casos:
> [...]
> b) **permuta por outro imóvel que atenda às finalidades precípuas da administração municipal**, observados os fatores localização e preço compatível com o valor de mercado, apurado à época de sua avaliação;

Analisando detidamente o projeto de lei apresentado conclui-se que a proposta satisfaz as exigências da Lei Orgânica Municipal, estando apto para discussão e aprovação pelo Poder Legislativo do Município.

Nesse sentido, pelas razões expostas e atendidos os requisitos necessários inexistem óbices de natureza legal que possam impedir a aprovação do projeto de lei apresentado.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto, o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 087/2025.

Divinópolis, 12 de dezembro de 2025.

Anderson da Academia	**Welington Well**	**Ney Burguer**
Vereador Presidente e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Secretário da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Documento assinado digitalmente - XJ2-DV1-6GJ-2M7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 087/2025

Documento assinado digitalmente - XJ2-DV1-6GJ-2M7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 12/12/2025 às 08:23:33

Assinantes

✓ BRUNO CUNHA GONTIJO

Assinou em 12/12/2025 às 08:23:33 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.245.186-**

Eu, BRUNO CUNHA GONTIJO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ ANDERSON EUSTAQUIO RODRIGUES

Assinou em 12/12/2025 às 14:13:15 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.462.676-**

Eu, ANDERSON EUSTAQUIO RODRIGUES, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ CLAUDINEI CUNHA DA SILVA

Assinou em 13/12/2025 às 10:40:27 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.006.976-**

Eu, CLAUDINEI CUNHA DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ WELINGTON GERALDO DA SILVA

Assinou em 13/12/2025 às 11:03:46 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.809.696-**

Eu, WELINGTON GERALDO DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

XJ2 DV1 6GJ 2M7