Planexcon®
ASSESSORIA E CONSULTORIA PÚBLICA

Praça Dr. Elias Garcia, nº 269 - Piso Superior - Centro - Tietê/SP
CEP 18530-000 - Telefone: 15 3282.3542 - www.planexcon.com.br

PARECER TÉCNICO ORÇAMENTÁRIO/FINANCEIRO

INTERESSADA: *CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ*

ASSUNTO: *PROJETO DE LEI Nº 12/2025: "DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA E AUTORIZA PERMUTA, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."*

A Câmara do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, ora denominada simplesmente de Consulente, encaminhou por intermédio de mensagem eletrônica (whatsapp) o Projeto de Lei nº 12/2.025.

O Parecer Técnico Contábil foi solicitado a pedido do Diretor Legislativo, o Sr. Jeovani Zauro Bertoldo, da Câmara do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, e encaminhado no dia 10 de março de 2.025, às 19h12.

Honrados, sobremaneira, para discorrer sobre o tema, doravante, de forma sucinta expomos nossas considerações.

DO PARECER:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo a desafetar os imóveis registrados nas matrículas, conforme descrito no artigo 1º, encerrando uma área de 14.778,64 m², e permutar o viário descrito no artigo anterior com o imóvel de propriedade da Jupira - Mineração e Agropecuária S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.697.973/0001-58, que encerra uma área de 28.036,01 m² e outra de 36.554,05 m².

Conforme justificativas acostadas ao Projeto de Lei (Ofício nº 115/2.025), o objetivo é propiciar melhor disposição urbanística dos lotes existentes no local.

A despeito da permuta de bem público, mister trazer à baila o disposto na Lei Orgânica do Município de Porto Feliz/SP:

Praça Dr. Elias Garcia, nº 269 - Piso Superior - Centro - Tietê/SP
CEP 18530-000 - Telefone: 15 3282.3542 - www.planexcon.com.br

> *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 está nos seguintes casos:*
> *a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;*
> *b) permuta;*

Na mesma senda, a Lei Federal nº 14.133/2.021, nomeada Lei de Licitações e Contratos Administrativos ordena a respeito, em seu artigo 76, inciso I, alínea "c", vejamos:

> *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) dação 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 ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso; (grifo nosso)*

Vê-se que o Projeto de Lei possui caráter urbanístico de lotes e, adentrando mais especificamente no aspecto financeiro e orçamentário, objeto da presente manifestação, denota-se que neste aspecto e a princípio, não se extraem efeitos a serem considerados objetivamente.

Inclusive, narrado na Ata de Audiência Pública PFZ 339 e PFZ 350 de 05 de dezembro de 2.024, que o Poder Público exige benfeitorias na via, tais como:

Praça Dr. Elias Garcia, nº 269 - Piso Superior - Centro - Tietê/SP
CEP 18530-000 - Telefone: 15 3282.3542 - www.planexcon.com.br

iluminação, pavimentação, paisagismo, sinalização e alargamento) a serem executadas pela requerente outorgada, mediante avaliação da Prefeitura Municipal. Da mesma forma, as justificativas ao Projeto consideram vantajosa a permuta com melhorias significativas no fluxo de tráfego e na mobilidade urbana.

Em atendimento a letra "c" do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, acostado ao Projeto de Lei temos as avalições imobiliárias onde os valores do metro quadrado das duas áreas são os mesmos, considerando vantajosa a Prefeitura do Município que permuta área de 12.250 m² por outra de 22.722 m².

DA CONCLUSÃO:

Diante das considerações acima apresentadas, concluímos, S.M.J: diante do exposto, perante a questão orçamentária/financeira, que o Projeto de Lei nº 12/2.025, ora em análise, pode ser levado a plenário sem quaisquer ressalvas.

Desta forma entendemos estar as dúvidas do Nobre Consulentes, no momento, sanadas.

Tietê/SP, 19 de março de 2.025.



CLÁUDIO DOMINGUES VIEIRA
CRC/SP 1SP 160.473/O-7
Planexcon Assessoria e Consultoria Pública
https://www.planexcon.com.br/site/