



Câmara Municipal de Pedra Preta/MT
Comissão de Constituição, Legislação e Redação

Parecer nº 45/2025

Matéria: Projeto de Lei nº 46, de 2025.

Autor: Poder Executivo Municipal.

Ementa: Autoriza permuta de imóveis entre a Prefeitura Municipal de Pedra Preta e a empresa O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA, e dá outras providências.

Senhor Presidente,

A Comissão de Constituição, Legislação e Redação, sob a presidência do Vereador Matheus Santana Barbosa, reuniu-se extraordinariamente no dia 5 de junho de 2025, com a presença de todos os membros na Sala das Comissões Permanentes deste Poder Legislativo, para analisar o Projeto de Lei nº 46, de 16 de maio de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal.

O Presidente, com base nos dispositivos regimentais, reservou a si o direito de exarar o parecer.

Antes de adentrar a análise do projeto, é importante frisar que, de acordo com o disposto no art. 34 do Regimento Interno Camarário, compete a esta Comissão Permanente opinar sobre o aspecto constitucional, legal e regimental das proposições, bem como analisá-las quanto ao conteúdo gramatical, de modo a adequá-las ao bom vernáculo.

Trata-se de um projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal que visa autorizar a permuta de imóveis entre o município de Pedra Preta/MT e a empresa O. D. Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ nº 40.357.255/0001-20, buscando autorização legislativa para a troca de áreas de terra, com o objetivo de viabilizar a implantação de empreendimentos futuros e projetos de construção de unidades habitacionais populares, conforme descrito na Mensagem nº 46, de maio de 2025, encaminhada pelo Executivo Municipal.

Compete a esta Comissão analisar os aspectos constitucionais, legais, jurídicos e regimentais da matéria.

A proposta atende aos requisitos legais previstos na Lei Orgânica Municipal, que permite que o Executivo aliene e permute bens públicos, desde que mediante autorização legislativa, precedida de avaliação prévia, conforme determina o *caput* e a alínea c do art. 76, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações correlatas.

Verifica-se que o procedimento foi devidamente instruído com as avaliações mercadológicas, realizadas por profissionais com registro no CRECI, demonstrando a equivalência e a vantagem para o interesse público na permuta proposta.

Destaca-se que a área de propriedade particular foi avaliada em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), enquanto a área de propriedade do Município foi avaliada em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), demonstrando equilíbrio financeiro e vantajosidade para o Município.

Matheus

Flavio



Câmara Municipal de Pedra Preta/MT
Comissão de Constituição, Legislação e Redação

Ademais, a permuta visa atender ao interesse público, considerando a localização estratégica do imóvel a ser recebido, com potencial para a implementação de unidades habitacionais populares, reduzindo o déficit habitacional do município, conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal.

Quanto à competência legislativa, é atribuição do município dispor sobre o uso, a alienação e a permuta de seus bens públicos, conforme preceitua o inciso I do art. 30 da Constituição da República.

No que se refere ao aspecto formal, o projeto de lei não se encontra redigido em termos adequados, ferindo a técnica legislativa e deixando a desejar no que diz respeito à clareza e precisão, em desacordo com o que determina a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 12.002, de 22 de abril de 2024.

Foram respeitadas a iniciativa e a competência para a propositura do Projeto de Lei nº 46, de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, além de cumpridos todos os pressupostos de legalidade e constitucionalidade. Assim sendo, entendo pela possibilidade de sua tramitação, e para tanto, com fundamento no art. 127, § 4º, do Regimento Interno da Câmara Municipal, realizo as correções de técnica legislativa, sem alterar a essência da proposição original, apresentando o anexo Projeto de Lei Ordinária Substitutivo para tramitar em substituição ao Projeto de Lei nº 46, de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal.

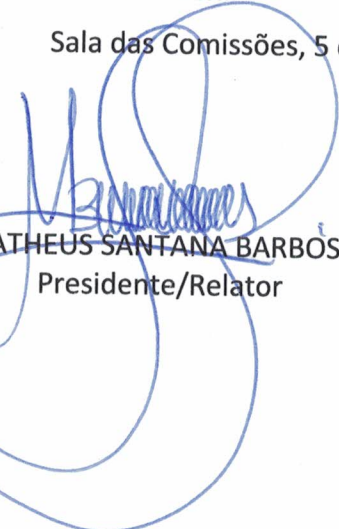
Desta forma, primando pelo cumprimento do disposto no art. 34, alínea "a", do Regimento Interno desta Colenda Câmara, bem como de outros dispositivos atinentes, **este Relator exara Parecer Favorável ao Projeto de Lei nº 46, de 2025, de autoria do Executivo Municipal**, que autoriza a permuta de imóveis entre a Prefeitura Municipal de Pedra Preta e a empresa O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA, e dá outras providências, em sua forma substitutiva.

O parecer do Relator foi acompanhado pelo Membro da Comissão Vereador Hélio de Farias. O Vice-Presidente Samuel de Melo Freitas apresentou voto contrário ao Relator, cujo teor segue em anexo.

Assim sendo, é **FAVORÁVEL** o Parecer desta Comissão.

É O PARECER.

Sala das Comissões, 5 de junho de 2025.


MATHEUS SANTANA BARBOSA
Presidente/Relator


HÉLIO DE FARIAS
Membro



Câmara Municipal de Pedra Preta
Comissão de Constituição, Legislação E Redação

VOTO EM SEPARADO AO PARACER Nº 45/2025 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 46, DE 16 DE MAIO DE 2025, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

Senhor Vereador Relator, utilizo do presente para apresentar meu voto em separado ao respeitável Parecer nº 45/2025 exarado por Vossa Excelência no âmbito da Comissão de Constituição, Legislação e Redação, em que foi favorável ao Projeto de Lei nº 46, de 16 de maio de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que autoriza permuta de imóvel entre a Prefeitura Municipal de Pedra Preta e a empresa O. D. Empreendimentos Ltda., e dá outras providências, manifestando-me de forma contrária ao Parecer Favorável da Comissão e, conseqüentemente, ao mérito do referido Projeto de Lei.

Outrora, ante a relevância da Matéria proposta que, traz anexados os documentos técnicos, como avaliações imobiliárias, memoriais descritivos e cópias das matrículas, é meu dever como Parlamentar zelar, acima de tudo, pela observância do interesse público e pela proteção do patrimônio do município de Pedra Preta.

No caso concreto, trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal que objetiva autorizar a permuta de bem imóvel pertencente ao Município de Pedra Preta/MT, com área de 50.000 m² (matrícula nº 10.131), por área particular de 24.577 m² (matrícula nº 11.635), de titularidade da empresa O.D. Empreendimentos LTDA.

Como visto, o Município cederá uma área de 50.000 m², localizada na região da Taboca, em troca de uma área privada de 24.577 m², ou seja, menos da metade da metragem.

Inicialmente, a Constituição Federal de 1988 estabelece, em seu art. 37, caput, os princípios que regem a atuação da Administração Pública direta e indireta, dentre os quais se destacam os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, os quais vinculam todos os atos administrativos, inclusive aqueles relativos à disposição de bens públicos, como alienações, doações e permutas.

Ademais, nos termos do art. 76 da Lei nº 14133, de 2021, a alienação de bens da Administração Pública, como a presente permuta, deve estar subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação, exigirá autorização legislativa, sendo dispensada a realização de licitação:

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:

(...)



Câmara Municipal de Pedra Preta
Comissão de Constituição, Legislação E Redação

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua 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;

Passadas tais considerações, conforme se depreende da proposição, esta é acompanhada de laudos de avaliação elaborados por profissionais habilitados, os quais apontam que o imóvel privado possui valor de mercado superior ao do imóvel público

Contudo, embora as avaliações técnicas apontem uma suposta equivalência de valores entre as áreas, entendo que a gestão do patrimônio público não deve se limitar a critérios meramente financeiros, tendo em vista que, a regularidade formal da avaliação não supre, isoladamente, a exigência legal de comprovação de interesse público concreto e justificado, igualmente prevista no dispositivo da nova Lei de Licitações.

No caso em exame, a mensagem do Executivo menciona que o município “estuda a possibilidade” de destinar a área permutada à construção de unidades habitacionais populares, sendo que, tal alegação não é acompanhada de qualquer plano de execução, dotação orçamentária, projeto técnico, estudo urbanístico ou ato normativo que formalize a destinação do imóvel.

E ainda, a expressão “estuda a possibilidade” evidencia a incerteza quanto à real implementação de qualquer projeto público na área em questão.

Além disso, a única manifestação formal da Secretaria Municipal de Planejamento, constante nos autos quando da negociação com o proprietário da área privada, limita-se a afirmar que a área poderá ser utilizada para “projetos futuros ou outros fins que atendam ao interesse público”, sem qualquer especificação quanto à natureza desses projetos, sua viabilidade técnica ou sua inclusão em planejamento municipal pré-existente, como o Plano Diretor, o PPA ou a LOA.

Ora, tal indefinição compromete a própria análise de legalidade da proposta legislativa, pois torna impossível aferir a adequação do ato aos princípios da finalidade e da motivação, ambos de observância obrigatória pela Administração Pública, bem como não demonstra a comprovação de interesse público concreto e justificado para tal finalidade.

Como se não bastasse, a ausência de vinculação da área permutada a qualquer programa público formalmente instituído, compromete também o princípio da eficiência administrativa, pois não há garantias de que o imóvel será efetivamente aproveitado para atender demandas coletivas concretas, de modo que, essa lacuna pode acarretar subutilização da área, ineficiência no uso do patrimônio público e risco de lesão ao erário.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, por meio do Prejulgado nº 026, com base no Acórdão TC-1409/2017 – Plenário, negou exequibilidade a lei semelhante (Lei Municipal nº 06/2006, do Município de Barra de São Francisco) por violação aos princípios da impessoalidade, moralidade, motivação e finalidade, ao considerar inconstitucional



Câmara Municipal de Pedra Preta
Comissão de Constituição, Legislação E Redação

uma permuta de imóvel público com particular sem comprovação formal da necessidade, viabilidade ou inserção em política, vejamos:

“Mesmo que a permuta se destine, em tese, a projetos sociais (abrigo para dependentes químicos, hortão comunitário), sua constitucionalidade depende de motivação concreta, documentação técnica, e demonstração da viabilidade e necessidade da política pública, sob pena de configurar desvio de finalidade e favorecimento indevido a particular.”

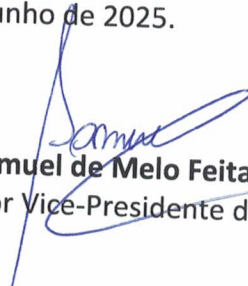
Portanto, ainda que o projeto esteja formalmente instruído com avaliações econômicas regulares, a ausência de comprovação documental do interesse público qualificado, fundamentado em política pública vigente, inviabiliza sua aprovação sob a ótica constitucional e legal, pois a permuta de bens públicos não pode se basear em suposições futuras ou meras intenções administrativas, sob pena de nulidade do ato e responsabilização dos gestores envolvidos.

Assim, o Projeto de Lei nº 46/2025 de autoria do Poder Executivo, embora atenda formalmente ao requisito da avaliação econômica prévia, não comprova de forma suficiente o interesse público qualificado, tal como exige o art. 76 da Lei nº 14.133/2021 e os princípios constitucionais da Administração Pública (CF/88, art. 37, caput), sendo, portanto, inconstitucional e ilegal.

Ante o exposto, com fundamento no art. 53 do Regimento Interno da Câmara Municipal e diante dos fundamentos acima, o Vereador que ao final subscreve apresenta **VOTO CONTRÁRIO** ao Parecer nº 45/2025 exarado pelo Relator Vereador Matheus Barbosa no âmbito da Comissão de Constituição, Legislação e Redação, ao Projeto de Lei nº 46, de 16 de maio de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que autoriza permuta de imóvel entre a Prefeitura Municipal de Pedra Preta e a empresa O. D. Empreendimentos Ltda., e dá outras providências.

ESSE É O VOTO.

Pedra Preta – MT, 5 de junho de 2025.


Samuel de Melo Feitas
Vereador Vice-Presidente da CCLR