PARECER JURÍDICO Nº 16/2025

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 13/2025

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 13/2025 de iniciativa do Prefeito Municipal de Porto Feliz que *"DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA E AUTORIZA PERMUTA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

2. De acordo com a justificativa que o acompanha, a solicitação de desafetação e autorização de permuta de sistema viário existente, localizado no Bairro Pimenta, para implantação de novas vias oficiais de maior capacidade trará inúmeras melhorias e benfeitorias para a região em questão.

3. Informa, que a extensão total das estradas a serem suprimidas é de 545 metros, enquanto que o alargamento da via terá 760 metros.

4. Esclarece, que referida permuta, ocorrerá no trecho da PFZ 050, sendo a área total a ser permutada nesse processo de 5.296,04 m², correspondente à soma da extensão da via a ser removida. Em contrapartida, a área a ser criada com a implantação das novas vias oficiais será de 8.391,38 m², considerando a largura ampliada.

5. Adverte, que não haverá qualquer restrição de acesso, tendo em vista que o ponto de entrada e o ponto de saída serão os mesmos, havendo apenas o deslocamento com melhoria de acesso aos Munícipes, não afetando nenhuma propriedade a não ser do requerente.

6. Ademais, aduz que se trata de empreendimento de alto padrão, que será polo gerador de milhares de empregos diretos e indiretos, atraindo para o Município um enorme investimento a ser realizado por uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil e da Bolsa de Valores de São Paulo.

7. Afirma, que tal Permuta, é de baixo impacto ambiental, realizada em uma área predominantemente de monocultura de cana de açúcar, não afetando nenhum vizinho ou qualquer moradia.

8. Cientifica, que a implantação das novas vias oficiais com infraestrutura completa, incluindo pavimentação, drenagem, iluminação e paisagismo, trará maior conforto e segurança para os Munícipes da região.

9. Por fim, atesta, que como garantia da execução das obras, será elaborado um Termo de Compromisso, a ser assinado após a desafetação do imóvel, onde será formalizada as condições e responsabilidades envolvidas no processo de alteração de destinação de bens públicos, conforme estabelecido no Decreto nº 8.376, de 05 de dezembro de 2022, do Município de Porto Feliz.

10. Acosta ao Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 13/2025 os seguintes documentos: i) Ofício nº 136/2025 – GP; (ii) Ata de Audiência Pública; iii) avaliações dos imóveis e matrículas.

11. É a síntese do relatório. Passo à análise jurídica.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

a) Da competência, iniciativa e espécie normativa

12. Primeiramente, imperioso destacarmos, a autonomia política, financeira e administrativa que, por expressa previsão constitucional, (art. 18 da Constituição Federal) são dotados os Municípios, sendo estes competentes para gerir sua própria estrutura e serviços, ou seja, possuem capacidade de auto-organização, de autogoverno, de autoadministração e de autolegislação.

13. Por força da Constituição, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I).

14. Vejamos noticiado dispositivo alhures mencionado:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

15. Da mesma forma, reza o artigo 6º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, *in verbis*:

"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;"

16. Por interesse local entende-se**: *"todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância, tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local"***[1].

17. Diante da matéria apresentada no Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei em questão, trazemos à baila novamente o citado artigo 6º da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, desta vez, 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;"

[1] CASTRO, José Nilo de. In Direito Municipal Positivo, 4ª ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49.

18. Ademais, no que tange a iniciativa para a deflagração da Propositura em destaque, assim dispõe o inciso XXVI do artigo 58 da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz:

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

19. Já à Câmara Municipal compete autorizar a alienação e aquisição de bens imóveis, conforme artigo 25, incisos IX e X do mesmo diploma legal acima mencionado, senão vejamos:

> *"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;"*

20. Posto isso, demonstrada a competência do Município para dispor sobre a matéria, a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, bem como a espécie normativa apresentada, não vislumbramos quaisquer vícios nesses pontos.

b) Dos requisitos legais para alienação de bens públicos

21. Noutro giro, a Propositura em tela *""DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA E AUTORIZA PERMUTA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

22. A alienação dos bens públicos, convém rememorar, consiste na transferência da propriedade do bem, que pode ocorrer de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

23. Referidos instrumentos jurídicos não podem ser utilizados de forma absoluta no regime dos bens públicos, já que estes pertencem à coletividade, daí a necessidade da supremacia, em vários aspectos, das regras de direito público.

24. Nessa senda, a afetação e desafetação dos bens públicos diz respeito aos fins públicos para os quais tais bens estão sendo utilizados. Desta sorte, a afetação e desafetação são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades públicas de um bem integrante do patrimônio, no caso, da Municipalidade.

25. Sobre o instituto da afetação e da desafetação, segundo o administrativista José Cretella Júnior[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."*

26. Na permuta de imóveis, tema atinente ao presente Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 13/2025, ocorre a troca de imóvel público por outro particular, entre o Município e o proprietário privado, havendo uma alienação e uma aquisição, devendo, portanto, observar o procedimento da Lei de Licitações.

27. Como é sabido, a nova Lei de Licitações entrou em vigor em 1º de abril de 2021. Nesta toada, o procedimento e os requisitos encontram-se no artigo 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal nº 14.133/21:

> *"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**:*

[2] CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7ª ed. Rio de Janeiro, 1983.

(...)
*c) **permuta por outros imóveis que atendem 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;" (g.n.)*

28. Na mesma linha, reza o artigo 87, inciso I, alínea "b" e o artigo 89, ambos da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, *in verbis*:

*"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.)

29. Portanto, extraímos dos artigos supramencionados os seguintes requisitos básicos para a alienação/aquisição de bens imóveis através de permuta, senão vejamos:

- Interesse público devidamente justificado;
- Prévia avaliação dos bens a serem permutados;
- Autorização legislativa.

30. Quanto à existência de interesse público devidamente justificado, nota-se que o Ofício nº 136/2025 - GP apresenta uma justificativa para a medida pleiteada, cabendo aos nobres Edis julgar se, de acordo com os elementos apresentados, há ou não interesse público na pretensa permuta.

31. Nesse ponto, destacamos que, no caso concreto, pretende-se permutar imóvel público em que estão localizadas estradas por imóvel privado em que se tornará público e onde novas estradas serão construídas.

32. Sendo assim, a decisão de alterar a malha viária municipal deve ser precedida de estudos de viabilidade técnica que indiquem que o fechamento de algumas estradas e abertura de outras é medida viável e que atende ao interesse público. Além disso, a mudança deve ser compatível com o Plano Diretor Municipal e, ainda, ser realizada audiências públicas para oitiva da população afetada.

33. Observo, na justificativa apresentada, a informação de que a alteração no viário já foi prevista no Plano Diretor, bem como debatida em audiência pública, sendo anexada ao Projeto a respectiva Ata.

34. Noutra banda, alerto, que a justificativa que acompanha o presente Projeto de Lei arrola inúmeras vantagens para o Município que advirão da permuta, mas o que se percebe é que a mera permuta de que trata a Propositura submetida a exame, por si só, não assegura que novas vias serão abertas, pavimentadas, equipadas com iluminação adequada, sistema de drenagem, paisagismo, dentre outras, tal como afirmado na mensagem que acompanha a Propositura.

35. Isto porque, não restou claro se a obrigação de abrir as novas vias e executar todas as obras de melhoramentos recairão sobre o particular ou sobre o Poder público. Como o Projeto de Lei é silente a respeito, cumpre alertar que a assunção de tais encargos pelo Município desafia a observância do regramento dos artigos 15 e 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, e, nesse caso, necessário se faz o acompanhamento da estimativa do impacto orçamentário-financeiro, bem como da declaração do ordenador da despesa.

36. Por outro prisma, caso essas obrigações recaiam sobre o particular, nada assegura ao Município que tais encargos serão cumpridos, posto que na redação da Propositura nada consta a respeito.

37. Melhor andaria o Legislador se assim constasse no presente Projeto de Lei, a fim de não pairar dúvidas a respeito e, a depender, documentos complementares deverão ser apresentados.

38. 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 em questão.

39. Vejamos, mais uma vez, a lição de Hely Lopes Meirelles[3]:

> *"2.3.10. 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*

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

> *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."*

40. Com espeque nas considerações aqui exaradas e ante o princípio da indisponibilidade do interesse público, compete ao Plenário da Câmara Municipal analisar os documentos (mormente o laudo de avaliação e a justificativa, bem como os documentos do Projeto), sopesando os ônus e bônus desta ação com a realidade local e deliberar pela permuta em apreço.

41. Mas cabe ressaltar que, se não existir interesse público demonstrado, a alienação é inviável. Nesse sentido, destacamos a seguinte decisão judicial:

> "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.)*

42. Por tratar-se, evidentemente, de matéria de mérito, compete às Comissões Permanentes da Câmara Municipal, se julgarem necessário, solicitar complementação de informações e documentos ao Executivo Municipal, a fim de subsidiar o juízo sobre a existência de interesse público na operação.

43. Conveniente trazermos à baila a lição 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.)*

44. Quanto ao segundo requisito, qual seja, prévia avaliação dos bens a serem permutados, observo que foram carreados aos autos laudos de avaliação dos imóveis.

45. 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.

46. Sobre as condições para a formalização da permuta, 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.)*

[4] GASPARINI, Diógenes. Licitações e Contratos, p. 824.
[5] MEIRELLES. Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, p.345.

47. À vista disso, vale citar o excerto do artigo intitulado *"Permuta de bens públicos imóveis"*, publicado na Revista de Direito Administrativo:

> *"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 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. Em tais hipóteses – e em outras, imagináveis, do mesmo gênero –* ***os bens serão mero pretexto para a obtenção de dinheiro ou de benefícios inconviventes com a finalidade da permuta quer por parte da administração, quer por parte do particular, resultando ilícito o emprego do instituto****".*[6] *(g.n.)*

48. É da essência da permuta a troca de bens da mesma natureza e de valores equivalentes. Não obstante, na prática dificilmente dois imóveis terão mesmíssimo valor.

49. Frisa-se, a alienação é admitida se houver o interesse público devidamente justificado, a avaliação prévia dos bens envolvidos, a autorização legislativa e licitação, sendo esta dispensada apenas nas hipóteses previstas em Lei.

50. Por oportuno, destacamos 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)*

[6] SAAD, Amauri Feres. RDA – Revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 265, jan/abr, 2014, p. 111-147.

51. Logo, diante do quanto explanado, essencial pontuar que essa Procuradoria Jurídica não detém conhecimento técnico para avaliar o conteúdo dos respectivos laudos de avaliação.

52. 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 nos artigos 1º e 2º do Projeto.

53. Por fim, no que tange ao terceiro requisito, ou seja, a autorização legislativa mais uma vez vejamos os dizeres de Hely Lopes Meirelles[7]:

> *"O Controle legislativo ou parlamentar é o exercício pelos órgãos legislativos (Congresso Nacional, Assembleias Legislativas e Câmaras de Vereadores) ou por comissões parlamentares sobre determinados atos do Executivo na dupla linha da legalidade e da conveniência pública, pelo quê caracteriza-se como um controle eminentemente político, indiferente aos direitos individuais dos administrados, mas objetivando os superiores interesses do Estado e da comunidade."*

54. Como vimos, a Propositura ora analisada visa a desafetação (mudança da destinação de imóvel pertencente ao Município, possibilitando sua subsequente alienação) e a autorização legislativa para alienação na modalidade permuta (troca) do imóvel público desafetado por outro imóvel pertencente à particular.

55. Por definição, AUTORIZAR diz respeito a uma PRÉVIA CONCORDÂNCIA quanto a ato que se pretende praticar, no caso, trata-se do momento em que se dá o exercício do controle legislativo preventivo.

56. A exigência legal de prévia autorização legislativa existe para possibilitar eventuais esclarecimentos, questionamentos e até mesmo discordâncias do Legislativo quanto à desafetação/permuta em análise, para que o Poder Legislativo exerça

[7] Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 820.

o controle preventivo quanto ao ato que se pretende praticar, única e exclusiva razão jurídica da existência das exigências legais de prévia autorização legislativa.

57. 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.

c) Do equívoco técnico constante no artigo 1º do Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 13/2025

58. Como se sabe, os bens públicos são classificados em: i) bens de uso comum do povo; ii) bens de uso especial; iii) bens dominicais.

59. Os bens de uso especial e de uso comum do povo não podem ser alienados enquanto mantiverem essa condição, já os bens dominicais podem ser alienados, conforme disposições dos artigos 100 e 101 do Código Civil que estabelecem o seguinte:

> *"Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar."*
>
> *"Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."*

60. Sendo assim, quando um bem público está afeto a uma função pública, sendo qualificado como bem de uso comum do povo ou bem de uso especial, é necessário que esse bem seja desafetado para que possa ser alienado.

61. Pois bem, o Substitutivo ao Projeto de Lei sob exame, dispõe sobre desafetação de imóvel com reversão ao patrimônio do Município e autoriza permuta de imóvel.

62. Vejamos a redação do artigo 1º: ***"Fica desafetado do domínio público, com a respectiva reversão ao patrimônio do Município, o imóvel a seguir descrito:"***

63. Nessa esteira, o dispositivo em questão estabelece que fica desafetado do domínio público, com a respectiva reversão ao patrimônio do Município o imóvel especificado.

64. Conforme alhures mencionado a desafetação transforma o bem em dominial ou dominical, isto é, sem uma afetação, para que assim, seja possível a sua alienação.

65. Todavia, detectamos a incoerência jurídica ao prever a reversão ao patrimônio do Município, na medida em que referido bem já pertence a Administração Pública e noticiada desafetação não o retira do patrimônio municipal, motivo pelo qual, no caso, não há que se falar em reversão.

66. Em suma, basta a desafetação. Portanto, orientamos que seja realizada a retificação da redação do artigo 1º do Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 13/2025.

III – CONCLUSÃO

67. Ante o exposto, pela análise jurídica realizada, recomendamos que seja observado o quanto disposto neste Parecer, especialmente os itens 34, 35, 36, 37, 45, 65 e 66, encontrando-se, assim, apto para continuar o seu trâmite até apreciação e deliberação final da Casa Legislativa, cabendo ao Plenário exercer o juízo de mérito.

68. 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.

69. Feitas as colocações relevantes 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 Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 13/2025 de autoria do Chefe do Executivo está amparado pelo artigo 6º, incisos I, VIII e XVI, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica Municipal.

DISCUSSÃO 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 § 3º, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

VOTAÇÃO NOMINAL – Na forma do artigo 218, inciso II, c/c o artigo 219, inciso III, todos do Regimento Interno da Casa Legislativa Municipal.

É o parecer[8], que submetemos à apreciação dos nobres Edis.

Porto Feliz, 01 de abril de 2025.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Procuradora Legislativa – OAB/SP 262.478

[8] Este Parecer contém 16 (dezesseis) laudas, todas rubricadas pela Procuradora signatária.