PARECER Nº 412/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 070/2025

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que “autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar a outorga de escrituras públicas para transferência do direito real de propriedade aos beneficiários que menciona, relativamente ao Programa PPI Favelas – ‘Nova Suiça’”.

Em resumo, o projeto de lei apresentado propõe a concessão pelo Poder Legislativo de autorização para que o Poder Executivo Municipal possa promover a outorga de escrituras públicas para a transferência do direito real de propriedade de unidades imobiliárias específicas, destinadas a um grupo de beneficiários do Programa PPI Favelas “Nova Suiça”. Este programa, conforme a justificativa do projeto de lei apresentado, é o resultado de uma série de ações administrativas iniciadas em 2009, que tiveram como foco a remoção de famílias de áreas de risco e sua realocação em novas unidades habitacionais.

Em sua justificativa, o autor da proposta argumenta que “a proposição ora apresentada objetiva viabilizar a regularização fundiária, no que toca à titularidade da propriedade, aos beneficiários do Programa PPI Favelas - "Nova Suíça". A medida decorre de ações administrativas iniciadas ainda em 2009, que envolveram a retirada de famílias de moradias em situação de risco, com o direcionamento destas a habitações novas. Desde o ano de 2012, quando formalizados instrumentos por meio dos quais o Município se comprometeu a realizar a doação das edificações, os beneficiários já se imitiram na posses das respectivas unidades imobiliárias, ou seja, há mais de treze anos. Assim, a outorga das respectivas escrituras públicas se destina à regularização fundiária necessária, para que os beneficiários e eventuais sucessores possam receber efetivamente o título de propriedade, para os devidos fins de direito, garantindo-lhes dignidade e moradia segura”.

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).

B NoPaper | Documento assinado digitalmente - KQG-2XD-WNR-E67
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

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 a outorga de escrituras públicas para a transferência do direito real de propriedade de unidades imobiliárias a beneficiários específicos, no âmbito do Programa PPI Favelas “Nova Suiça”, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I e VIII, da Constituição Federal.

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

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 a outorga de escrituras públicas para a transferência do direito real de propriedade de unidades imobiliárias a beneficiários específicos, no âmbito do Programa PPI Favelas “Nova Suiça”, nessa natureza de assuntos.

Documento assinado digitalmente - KQG-2XD-WNR-E67
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

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 Executivo Municipal autorização para proceder a outorga de escrituras públicas destinadas à transferência do direito real de propriedade de unidades imobiliárias específicas a um grupo de beneficiários do Programa PPI Favelas “Nova Suiça”. Conforme a justificativa do projeto, o programa é o resultado de uma série de ações administrativas iniciadas em 2009, que tiveram como foco a remoção de famílias de áreas de risco e sua realocação em novas unidades habitacionais.

A outorga de escrituras públicas, conforme previsto no projeto de lei apresentado, representa a formalização da transferência do direito real de propriedade de bens imóveis do patrimônio municipal para os beneficiários do programa. A alienação de bens públicos, em geral, é um ato administrativo que exige autorização legislativa e a observância de procedimentos específicos, dispostos na legislação. A exigência de edição de lei autorizativa para essa finalidade visa garantir a transparência, a legalidade e a conformidade com o interesse público na disposição do patrimônio estatal.

Os beneficiários, ao longo dos anos, entregaram a posse e/ou propriedade de seus antigos imóveis localizados em áreas de risco, consolidando um direito à moradia que agora está sendo formalizado por meio da transferência do domínio pleno das novas unidades, cuja imissão na posse remonta a 2012. O mecanismo adotado está em consonância com as políticas de habitação e regularização fundiária que visam promover a dignidade humana e o direito à moradia, pilares do Estado Democrático de Direito.

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.

Documento assinado digitalmente - KQG-2XD-WNR-E67
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

> 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 outorga das escrituras das unidades habitacionais. A natureza da operação, o valor social da transação, a possibilidade de resolução de um grave problema habitacional, a finalidade de atendimento a um programa habitacional legitimam a dispensa de cumprimento das exigências do art. 16, da Lei Orgânica do Município.

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, inexistindo 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. A redação final do projeto, nos termos do art. 251, do Regimento Interno da Câmara Municipal, se encarregará de promover a compilação final do texto das proposições, segundo a técnica legislativa, promovendo eventual correção de vício de linguagem ou incorreção material que não importe em modificação do alcance ou sentido da proposição aprovada em Plenário.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 070/2025.

Divinópolis, 28 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente - KQG-2XD-WNR-E67
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Anderson da Academia
Vereador Presidente e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Welington Well
Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Ney Burguer
Vereador Secretário da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 070/2025

Documento assinado digitalmente - KQG-2XD-WNR-E67
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 28/10/2025 às 18:00:11

Assinantes

✓ BRUNO CUNHA GONTIJO

Assinou em 28/10/2025 às 18:00:12 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 03/11/2025 às 13:15:47 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 03/11/2025 às 15:09:09 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 03/11/2025 às 15:09:56 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:

KQG **2XD** **WNR** **E67**