PARECER Nº 125/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 018/2025

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que “autoriza o Poder Executivo a desafetar e a alienar o imóvel público que especifica”.

Em resumo, o projeto apresentado propõe a concessão pelo Poder Legislativo Municipal de autorização para que possa o Poder Executivo Municipal desafetar de sua finalidade pública original e proceder à alienação de terreno de propriedade do município, consistente na gleba com área de 524,70m² (quinhentos e vinte e quatro metros e setenta centímetros quadrados), correspondente à gleba nº 002, da zona cadastral 25, situado no lugar denominado “Fazenda da Chácara”, nesta cidade, para TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Em sua justificativa, o autor da proposta argumenta que “o projeto ora apresentado tem por objetivo desafetar o imóvel que menciona, com vistas a permitir sua alienação pelo Município, na forma do art. 16, III, da Lei Orgânica Municipal. O imóvel público em questão, identificado como gleba nº 002, zona 25, na "Fazenda da Chácara", possui área de 524,70m², sendo que sua desafetação da finalidade pública original e sua posterior alienação à empresa TH Empreendimentos e Participações, permitirá sua utilização de forma mais eficiente e produtiva em prol do desenvolvimento econômico no local, com o incentivo a investimentos privados na região e geração de empregos e receita fiscal. A pessoa jurídica compradora é lindeira ao imóvel público, o qual consiste em área que foi desapropriada pelo Município no passado, quando das obras para abertura da Av. Ayrton Senna. Tal porção de terra foi reservada para seguimento da Rua Maria Imaculada Vale. Porém, não chegou a ser implantada e, na forma do Parecer Técnico 118/2021, emitido pela Diretoria de Políticas Urbanas, não se vislumbra mais interesse público quanto ao uso da referida área, por inexistir a necessidade e/ou conveniência para seguimento da referida via pública no local, sem representar qualquer tipo de prejuízo ao tráfego local. O procedimento foi levado ao crivo da Comissão de Uso e Ocupação do Solo (Ata publicada aos 03.03.2022), anotando-se sua aprovação. Outrossim, necessariamente, a área remanescente de obra pública foi submetida a prévia precificação de mercado, pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária. Por fim, de suma importância, cabe consignar

Documento assinado digitalmente - W0K-MQZ-0G9-L53
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

que, agregando-se a maior valia quanto à destinação da referida área, a fim de desempenhar com efetividade sua função social, soma-se a aplicação do produto da venda em investimentos permanentes, a fim de agregar ao patrimônio público municipal, mediante melhorias na Escola Municipal Antonieta Fonseca, no Bairro Terra Azul, a bem da coletividade e do sistema de educação municipal, visando-se, especialmente, realizar a instalação de cobertura na quadra poliesportiva".

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 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 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.

Documento assinado digitalmente - W0K-MQZ-0G9-L53
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

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 Executivo Municipal autorização para proceder à alienação de terreno de propriedade do município, consistente em gleba anteriormente desapropriada pelo poder público municipal quando da abertura da Avenida Ayrton Senna, com área de 524,70m² (quinhentos e vinte e quatro metros e setenta centímetros quadrados), correspondente à gleba nº 002, da zona cadastral 25, situado no local denominado “Fazenda da Chácara”, neste município, para TH Empreendimentos e Participações Ltda.

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: [...]

Documento assinado digitalmente - W0K-MQZ-0G9-L53
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Consta do projeto de lei sob apreciação justificativa formulada que indica a existência de interesse público na alienação do bem imóvel de propriedade do Município. A Lei Municipal nº 8.952/21, regulamentando o disposto no art. 16, III, da Lei Orgânica do Município, viabiliza a alienação aos proprietários lindeiros de áreas urbanas remanescentes de obras públicas, cujas características permitam considerá-las inaproveitáveis para qualquer tipo de edificação, estando o processo dependente de prévia avaliação e autorização legislativa.

Consta do projeto de lei informação sobre a manifestação de desinteresse do poder público municipal na destinação do terreno para o seguimento da Rua Maria Imaculada Vale (Parecer Técnico 118/2021), e sobre a realização de avaliação mercadológica por parte da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município com detalhamento dos valores de mercado do imóvel a ser alienado.

Na forma da legislação municipal, dispensa-se a realização de prévio processo licitatório nos casos de alienação para proprietários lindeiros de áreas remanescentes de obras públicas:

> 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:
> III - a venda de **áreas urbanas remanescentes de obras públicas** ou inaproveitáveis para qualquer tipo de edificação, **aos proprietários de imóveis lindeiros**, **depende apenas de avaliação prévia e autorização legislativa**;

Analisando detidamente o projeto de lei, e justificando a decisão dos Vereadores da Comissão de Justiça, Legislação e Redação exclusivamente no estado de fato observado no momento em que a proposta aportou na Câmara Municipal, conclui-se que, com ressalvas, a proposta satisfaz as exigências da Lei Orgânica Municipal, estando apto para discussão e aprovação pelo Poder Legislativo do Município.

É importante, no entanto, registrar que, **apesar da aparente legalidade do processo de concessão da autorização para a alienação do imóvel público, a situação atenta de forma flagrante contra a moralidade administrativa, revela uma conduta parcial da gestão municipal que autoriza o desdobramento em conivência**.

Esse mesmo projeto de lei apresentado pelo Poder Executivo nessa legislatura, foi arquivado na anterior porque informações requisitadas pela Comissão, à época, não foram prestadas à Câmara Municipal, e suspensa sua tramitação pela ausência de informações, com o final da legislatura, a proposta foi arquivada.

Documento assinado digitalmente - W0K-MQZ-0G9-L53
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

No curso da tramitação do processo legislativo, ficou evidenciado que a promissária adquirente do imóvel (TH Empreendimentos e Participações Ltda), **conscientemente**, **havia se apropriado dessa área pública para construção do empreendimento que abriga uma das lojas dos Supermercados ABC Atacado e Varejo**, na Avenida Dolores de Aguiar Rabelo, no Bairro Interlagos. A construção do empreendimento ocorreu sem aprovação de projetos pelos órgãos do poder público e não obstante a lavratura de auto de infração com embargo de obra, a construção seguiu com desconsideração das determinações municipais.

Concluída a construção do empreendimento com área de 5.563,69m² (cinco mil, quinhentos e sessenta e três metros e sessenta e nove centímetros quadrados), como decorrência de toda a pressão econômica e social para o início do funcionamento (geração de empregos e renda), a suspensão do alvará de localização e funcionamento foi levantada e lavrado termo de ajustamento de conduta entre o empreendedor e o poder público municipal (documentos disponibilizados no SAPL).

O fato evidenciado é que a promissária adquirente do terreno desconsiderou por completo os comandos do poder público municipal, inclusive de embargo da obra, invadiu e apropriou-se de uma área pública, e **como consequência de toda essa conduta o empreendedor foi autuado em R$ 4.255,20 (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), e firmou termo de ajustamento de conduta tendo sido fixada a título de contraprestação a entrega de 100 (cem) placas indicativas à Diretoria de Meio Ambiente**.

Com a devida vênia e respeito à discricionariedade da administração na formulação dos termos de ajustamento de conduta, fica evidente que as medidas de sanção aplicadas mostram-se extremamente desproporcionais quando considerada a gravidade da conduta, a dimensão do benefício econômico decorrente do descumprimento deliberado da legislação municipal, e o fato de uma área pública ter sido objeto de invasão e expropriação particular.

O poder administrativo sancionador impõe que as sanções administrativas assumam função não apenas punitiva, mas, sobretudo, pedagógica, de modo a dissuadir o infrator da reiteração daquela conduta, no entanto, os desdobramentos da conduta do empreendedor não cumprem nenhum desses modais, ao contrário, violando o princípio da impessoalidade administrativa, premia o infrator pela conduta irregular levada a efeito.

Nesse sentido, não obstante a aparente legalidade traduzida na documentação que foi trazida ao processo legislativo, e impedidos de manifestarem oposição à proposição em razão dos prejuízos que poderiam ser causados aos colaboradores do empreendimento com a impossibilidade da continuidade do seu funcionamento, **os Vereadores dessa Comissão Parlamentar manifestam repúdio à forma impessoal, conivente e desproporcional com que essa situação foi tratada pelo Poder Executivo Municipal**.

Documento assinado digitalmente - W0K-MQZ-0G9-L53
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Nesse sentido, pelas razões expostas e com as ressalvas apresentadas, 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 018/2025.

Divinópolis, 23 de maio de 2025.

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

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 018/2025

Documento assinado digitalmente - W0K-MQZ-0G9-L53
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 23/05/2025 às 16:34:37

Assinantes

✓ BRUNO CUNHA GONTIJO

Assinou em 23/05/2025 às 16:34:47 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 23/05/2025 às 17:14:52 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 23/05/2025 às 18:03:53 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 26/05/2025 às 13:02:39 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:

W0K **MQZ** **0G9** **L53**