

**PARECER Nº 407/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO****Projeto de Lei Ordinária nº EM 045/2025****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 - ‘Alto São Vicente’”.

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 “Alto São Vicente”. 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 - “Alto São Vicente”. A medida decorre de ações administrativas iniciadas em 2009, que envolveram a permuta de imóveis localizados em áreas de risco por unidades habitacionais construídas pelo Poder Público. A referida permuta foi realizada entre os moradores afetados e o Município, tendo este se apropriado dos imóveis localizados em áreas classificadas como de risco, e em contrapartida, destinar a cada proprietário atingido uma unidade habitacional situada no empreendimento decorrente da execução do referido programa habitacional. Assim, com a entrega desses apartamentos, configura-se o momento oportuno para a outorga das respectivas escrituras públicas, a fim de assegurar o direito à propriedade e cumprir os compromissos anteriormente assumidos pelo Município diante das famílias envolvidas, garantindo-lhe a 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).



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 “Alto São Vicente”, 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 “Alto São Vicente”, 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 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 “Alto São Vicente”. 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.

O projeto de lei em análise busca fornecer essa autorização legislativa, legitimando a ação do Poder Executivo na formalização das transferências das unidades imobiliárias. A natureza da operação descrita – *permute entre os beneficiários, que cederam áreas de risco ao Município, e este, que em contrapartida lhes destinou as novas unidades habitacionais* – é crucial, não se trata de uma doação pura, mas de uma doação qualificada juridicamente caracterizada como permuta, em que há uma contrapartida social e material evidente.

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.



Este mecanismo 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.

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 e a existência de uma contrapartida já concretizada, legitimam a dispensa de cumprimento das exigências do art. 16, da Lei Orgânica do Município.

Analizando 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.

Nesse sentido, pelas razões expostas e atendidos os requisitos necessários, apenas com a ressalva de que o projeto melhor se amoldaria às exigências legais caso estivesse instruído com laudo emitido pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, 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. 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 045/2025.

Divinópolis, 28 de outubro de 2025.

Anderson da Academia

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

Wellington 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 045/2025

Assinantes**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:

WZJ

3Q2

1DO

JNX