

**PARECER Nº 100/2026 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO****Projeto de Lei Ordinária nº EM 081/2025****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 área de 453,30m² (quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta centímetros quadrados), situada entre o lote nº 053, quadra nº 064, e o lote nº 247, quadra nº 057, ambos na zona cadastral nº 08, correspondente à parte do leito da Rua Cataguases, no cruzamento com a Rua Coronel Bragança, no Bairro Santa Luzia, nesta cidade, para a empresa Tranz Duarte 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, a pessoa jurídica confrontante da área pública. A área pública objeto da proposição ostentava destinação originária para compor leito de via pública, conforme projeto de parcelamento de solo urbano. No entanto, por toda a extensão da área demarcada, correspondente a 453,30 m², no trecho que seria “prosseguimento da Rua Cataguases”, entre o lote nº 053, da quadra 064, e o lote nº 247, da quadra 057, ambos da zona 08, no cruzamento com a Rua Coronel Bragança, no Bairro Santa Luzia, tal via não chegou a ser implantada. A área foi ocupada por terceiro, no caso, a pessoa jurídica Trans Duarte Ltda; sendo que tal ocupação deu causa à ação judicial de reintegração de posse de número 5001305-09.2020.8.13.0223. Em que pese o ingresso da citada ação judicial, após manifestar interesse quanto à aquisição da área, mediante pagamento de valor de mercado, sob natureza de indenização em favor do Município, em decorrência da referida invasão, a empresa acatou o preço indicado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária. Desse modo, não se revelando área aproveitável, por ausência de planejamento urbano que possa indicar a viabilidade para abertura da via pública, por ausência de possibilidade de ligação em outra via, diante de edificação já existentes na sua projeção de continuidade, sobre imóvel de propriedade particular, e, lado



outro, possibilitando-se a aplicação do recurso financeiro em investimento de capital, na forma regulamentar, a alienação ostenta efetiva presença de interesse público”.

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.

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 na área de 453,30m² (quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta centímetros quadrados), situada entre o lote nº 053, quadra nº 064, e o lote nº 247, quadra nº 057, ambos na zona cadastral nº 08, correspondente à parte do leito da Rua Cataguases, no cruzamento com a Rua Coronel Bragança, no Bairro Santa Luzia, nesta cidade, para a empresa Tranz Duarte 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: [...]**

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 Cataguases, 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 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 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. 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 081/2025.

Divinópolis, 03 de março de 2026.

Wellington Well

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

Ney Burguer

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

Anderson da Academia

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

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 081/2025

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:

71P**100****7LV****8PE**