



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

PARECER JURÍDICO Nº:20

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA

REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 12/2026

ASSUNTO: Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para adquirir imóvel que especifica, mediante permuta por imóveis de propriedade da Prefeitura do Município e dá outras providências.

DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 12/2026- DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA ADQUIRIR IMÓVEL QUE ESPECIFICA, MEDIANTE PERMUTA POR IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

I- DO RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca de análise ao Projeto de Lei nº 12/2026, de autoria do Poder Executivo, que ***“Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para adquirir imóvel que especifica, mediante permuta por imóveis de propriedade da Prefeitura do Município e dá outras providências”***.

Inicialmente, conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, o incluso projeto de Lei dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para adquirir imóvel que especifica, mediante permuta por imóveis de propriedade da Prefeitura do Município e dá outras providências.

A empresa Expresso Itamarati adquiriu, em licitação na modalidade concorrência promovida pelo município no ano de 2013, um imóvel cuja matrícula, à época da compra, não mencionava qualquer servidão. Todavia, na véspera da lavratura da escritura, foi registrada uma servidão sobre o imóvel.

Em 2022, ao iniciar estudos para instalação no imóvel, a empresa foi alertada pelo arquiteto quanto à inviabilidade de realizar edificações em razão da servidão, o que impossibilita o uso pretendido do imóvel, comprometendo seu valor e funcionalidade.

Diante disso, a empresa pleiteia a permuta do imóvel adquirido por outro de igual valor pertencente ao município, alegando que a servidão configuraria, na prática, uma desapropriação indireta, prejudicando o direito de propriedade.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

A venda de um imóvel, em licitação, com servidão administrativa não declarada no edital pode ensejar a anulação do ato por vício de consentimento (erro substancial) ou por vício do procedimento de alienação, uma vez que o bem não corresponde ao que foi ofertado, frustrando a legítima expectativa do adquirente.

No caso em apreço, a servidão, embora registrada posteriormente à aquisição, limita significativamente o uso do imóvel, tornando inviável a edificação e, conseqüentemente, prejudicando o interesse econômico e funcional da empresa sobre o bem.

Instruem o pedido, no que interessa: **(i)** Minuta do projeto de Lei n^o 12/2026, com a respectiva justificativa; **(ii)** laudo de avaliação n^o 044/2025 e Anexos; **(iii)** e Memorial Descritivo.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

II- DA ANÁLISE JURÍDICA

II.I- DA CONSTITUCIONALIDADE

Com relação à competência municipal para legislar sobre a matéria abordada, é de se notar que o projeto versa sobre matéria de competência do





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Município, em razão de interesse local, encontrando amparo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal e no artigo 8º, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município de Votuporanga, vejamos:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso)

“Art. 8º Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar da população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local”;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso).

De acordo com o artigo 98 do Código Civil ***“São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”.*** (grifo nosso).

O jurista José dos Santos Carvalho Filho leciona que:





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

“Bens públicos são todos aqueles que, de qualquer natureza e a qualquer título, pertençam às pessoas jurídicas de direito público, sejam elas federativas, como a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, sejam da Administração descentralizada, como as autarquias, nestas incluindo-se as fundações de direito público e as associações públicas. (2014, p. 1157). (grifo nosso).

O projeto de lei em análise, autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel.

O ente político municipal detém competência legislativa *in casu*, conforme leciona o artigo 18, *caput* da Constituição Federal e artigo 144 da Constituição do Estado de São Paulo:

“Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.”

Artigo 144 -Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição”. (grifo nosso).

A Lei Orgânica do Município de Votuporanga, também informa as condicionantes para a aquisição em baila:





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

“Art. 19. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e, especialmente:

(...)

IX - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo

Art. 90. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa” (grifo nosso).

O Projeto de Lei deve ser aprovado por MAIORIA SIMPLES dos membros do Legislativo, conforme artigo 40, da Lei Orgânica de Votuporanga:

“Art. 40. As leis ordinárias, os decretos legislativos e as resoluções serão aprovadas por maioria simples dos votos, presente a maioria absoluta da Câmara Municipal, em um único turno de votação, salvo disposições contidas nesta Lei Orgânica”. (grifo nosso).

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI, dispõe acerca da necessidade de realização de procedimento licitatório para as contratações de qualquer dos Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”
(grifo nosso).

Via de regra, a aquisição de imóvel, de forma onerosa, pela Administração Pública, depende de autorização legislativa e avaliação prévia, com o processo devidamente instruído com as especificações do imóvel e sua destinação.

Conforme o condicionado dispositivo constitucional, as contratações no âmbito da Administração pública exigem o prévio procedimento licitatório, ressalvado as hipóteses em que o legislador infraconstitucional previu como dispensa e inexigibilidade de licitação. Esta regra também se aplica para as aquisições de imóveis pelo Poder Público.

A permuta é modalidade juridicamente admitida de aquisição e alienação de bens pela Administração Pública, desde que haja autorização legislativa; exista avaliação prévia; e reste demonstrado o interesse público.

No caso, a autorização legislativa é expressa e específica, atendendo às exigências constitucionais de proteção ao patrimônio público.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Quanto à constitucionalidade/legalidade, o Projeto de Lei, encontra-se em conformidade com as normas estabelecidas na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município de Votuporanga e no Regimento Interno.

Diante disso, o Projeto de Lei nº 12/2026, é constitucional, sem vício de forma ou origem, atendendo ao que dispõe a legislação pertinente.

III- DA CONCLUSÃO

Diante do exposto acima, entende-se que o presente Projeto de Lei nº 12/2026, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

No mais, coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos.

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 30 de janeiro de 2026.

ROSELAINE CORREIA
Procuradora Legislativa
OAB/SP 368.365

