



EXCELENTÍSSIMO SENHOR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
POUSO ALEGRE – M.G.

Pouso Alegre, 05 de junho de 2025.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79, do Regimento Interno da Câmara Municipal, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.583/2025**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo**, que *“Autoriza o Chefe do Poder Executivo a celebrar escritura de permuta de imóveis e dá outras providências”*.

O Projeto de lei em análise, em seu **artigo primeiro (1º)**, fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, com afetação institucional, e transferida para a categoria de bem dominical, parcela do imóvel registrado na matrícula nº 91.464, Livro nº 2, Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 1.238,00m² (um mil duzentos e trinta e oito metros quadrados), assim caracterizado:

“Começa no M-6, no canto com a Área 2.2 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., segue sentido horário rumo 30°46'03” SW por 84,16 metros confrontando com a Área 2.1 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. até o M-8; faz canto para a direita, segue reto rumo 61°35'18” NW por 69,09 metros confrontando com João David Trevisan até o M-2; vira a direita, segue rumo 42°57'22” NE por 90,60 metros confrontando ainda João David Trevisan até o M-7; faz canto agudo para a direita, segue rumo 30°31'37” SE por 5,78 metros confrontando com a Área 2.2 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. até encontrar novamente o M-6 e o canto com a Área 2.2 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., onde teve início e fim desta descrição”.

O **artigo segundo (2º)** determina que *“Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar permuta da área descrita no art. 1º com o imóvel de propriedade de Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzeck Leonardi, registrado na matrícula nº 28.043, Livro nº 2, Registro Geral fls. 01, no Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, assim caracterizado:”*



O **artigo terceiro (3º)** define que área recebida em permuta, descrita no art. 2º, passa a ser classificada como área institucional, destinada à implantação de equipamentos públicos para atendimento da comunidade local.

Constam ainda os seguintes artigos no PL:

Art. 4º Os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliação integram a presente Lei para todos os fins, independentemente de transcrição.

Art. 5º Não haverá pagamento de diferença de valor pelo Município de Pouso Alegre em favor dos permutantes.

Art. 6º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública correrão por conta do Município de Pouso Alegre e dos proprietários Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzeck Leonardi, proporcionalmente, e as decorrentes do registro correrão por conta dos respectivos proprietários.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

I - FORMA:

A matéria veiculada deve ser proposta em forma de Projeto de Lei, em observância ao disposto no artigo 251, do Regimento Interno:

Art. 251. Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem por fim regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

II – COMPETÊNCIA:

Compete ao Município prover a tudo quanto seja de interesse local da comunidade, com vistas ao pleno desenvolvimento de suas funções sociais e à garantia do bem-estar geral.

Nos termos do art. 19 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre:

Art. 19. Compete ao Município:

X - administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doações, legados e heranças, e dispor sobre a sua aplicação;

(...)

XIII - dispor sobre o traçado e demais condições de implantação dos bens públicos de uso comum;

O presente Projeto de Lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante



o disposto no artigo 30, incisos I¹, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local. Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

A competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

A competência do Prefeito para a propositura em exame encontra-se descrita em no artigo 69, incisos V e XIII, da Lei Orgânica do Município:

Art. 69. Compete ao Prefeito:

(...)

V - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta lei;

(...)

XIII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo.

E, segundo leciona **CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELO**: “...*quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.*” (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Assim, prevê a Constituição Federal:

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:

(...)

X - a remuneração dos servidores públicos e o subsídio de que trata o § 4º do art. 39 somente poderão ser fixados ou alterados por lei específica, observada a iniciativa privativa em cada caso, assegurada revisão geral anual, sempre na mesma data e sem distinção de índices; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)” (CF/88)

Adilson Abreu Dallari, ensina:

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;



"A administração não está proibida de proceder a revisões parciais, ou seja, se alterar a situação remuneratória de específicas ou determinadas categorias profissionais, seja para corrigir injustiças seja para proceder a uma melhor adequação ao mercado de Trabalho, seja para dar um tratamento mais consentâneo com uma nova estruturação da carreira, inclusive mediante a criação de estímulo à evolução funcional." (in "Regime Constitucional dos Servidores Públicos", Revista dos Tribunais, 1991, pág. 58)

O Projeto de Lei em análise possui como objeto a desafetação de imóvel de propriedade da administração pública para posteriormente realizar sua permuta com a pessoa física indicada no PL, na justificativa e no requerimento.

O Art. 10 da Lei Orgânica Municipal prevê que ***“São bens do Município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título, lhe pertençam”***.

O art. 11. do referido Diploma dispõe que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

No que tange a alienação dos bens, a própria Lei Orgânica determina a existência de avaliação prévia e de autorização legislativa, reforçando assim a importância e o cuidado do executivo municipal em encaminhar para análise desta Casa o pleito para formalização de permuta.

Sem adentrar no mérito do parecer emitido pelo Poder Executivo, do pleito formulado pelo interessado na realização da permuta, bem como também nas avaliações realizadas pela Administração, entendemos que estão presentes todos os requisitos legais para a tramitação do Projeto de Lei.

III - QUORUM

Sendo assim, temos a esclarecer que, para alienação do bem imóvel dependerá de aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos da Câmara Municipal de Vereadores, nos termos do art. 13 da Lei Orgânica Municipal.



IV - CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se *parecer favorável* ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.583/2025**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que, o parecer jurídico, oraexarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o nosso entendimento e parecer, S.M.J..

Edson Raimundo Rosa Junior
OAB/MG nº 115.063
Diretor de Assuntos Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE ESTADO DE MINAS GERAIS



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pouso Alegre. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pousoalegre.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=W8ZM5EN7OZTW9TWU>, ou vá até o site <https://pousoalegre.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: W8ZM-5EN7-0ZTW-9TWU

