



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

O 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.*”.

I – RELATÓRIO

A Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária da Câmara Municipal de Pouso Alegre procedeu à análise do **Projeto de Lei nº 1.583/2025, de autoria do Poder Executivo**, que autoriza a permuta de uma área municipal de 1.238,00 m², localizada no Bairro do Ipiranga, registrada na matrícula nº 91.464, por um lote de 825,00 m², situado no Loteamento Fernão Dias, bairro Cidade Jardim São Fernando, de propriedade de Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzeck Leonardi, registrado na matrícula nº 28.043.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Em observância ao disposto nos artigos 67 e seguintes do Regimento Interno desta Casa, bem como no artigo 37 e seus parágrafos da Lei Orgânica do Município, compete às Comissões Permanentes a análise e a emissão de parecer sobre as proposições que lhes forem submetidas.

No que concerne a esta Comissão de Administração Financeira e Orçamentária, delineada expressamente pelo artigo 69 da Resolução 1.172, de 04 de dezembro de 2012:

Art. 69. Compete à Comissão de Administração Financeira e Orçamentária, dentre outras:

I - examinar e emitir pareceres sobre projetos de lei relativos ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias, ao orçamento e aos créditos adicionais;

II - examinar e emitir parecer sobre os planos e programas municipais, bem como exercer o acompanhamento e a fiscalização orçamentária;

III - receber as emendas às propostas de leis orçamentárias e sobre elas emitir parecer para posterior apreciação do Plenário;

IV - elaborar a redação final das propostas de leis orçamentárias;

V - opinar sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos, dívidas públicas e outras que, direta ou indiretamente, alteram a despesa ou a receita do Município e acarretem responsabilidades para o Erário Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - obtenção de empréstimos junto à iniciativa privada;

VII - examinar e emitir parecer sobre o parecer prévio do Tribunal de Contas do Estado, relativo à prestação de contas municipais;

VIII - examinar e emitir parecer sobre proposições que fixem e revisem os vencimentos do funcionalismo e os subsídios do Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, Presidente da Câmara e Vereadores;

IX - examinar e emitir pareceres sobre todas as proposições que, direta ou indiretamente, representem modificação patrimonial do Município;

X - realizar audiência pública para avaliar as metas fiscais a cada quadrimestre e outras audiências públicas na forma da Lei;

XI - solicitar prestação de contas de subvenções e repasses aprovados;

XII - examinar e opinar sobre todas as demais questões de que tratam os arts. 125 ao 137 da Lei Orgânica Municipal.

A Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária analisou o Projeto de Lei nº 1.583/2025 sob os aspectos de legalidade, responsabilidade fiscal, técnica legislativa e impacto orçamentário-financeiro, com base na Constituição Federal, na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), na Lei nº 4.320/1964, na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) nº 6.997/2024, na Lei Orçamentária Anual (LOA) nº 7.004/2024, na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), na Lei Orgânica do Município, no Regimento Interno da Câmara Municipal e na Resolução nº 1.172/2012.

O projeto está em conformidade com a legislação aplicável, conforme art. 533 do Código Civil, que autoriza a permuta de bens imóveis entre partes, desde que haja equivalência de valores ou compensação, o que atendido pela presente proposição em seu art. 5º, que dispensa pagamento de diferença pelo município:

Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:

I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca;

II - é anulável a troca de valores desiguais entre ascendentes e descendentes, sem consentimento dos outros descendentes e do cônjuge do alienante.

A permuta de bens e imóveis pode ser realizada sem processo de licitação, conforme art. 74, inciso I da Lei nº 14.133/21:



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

A área municipal está em uma Zona de Empreendimento de Porte (ZEP), onde equipamentos públicos têm baixa viabilidade, enquanto a área recebida, no bairro Cidade Jardim São Fernando, é compatível com a implantação de equipamentos comunitários, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento urbano.

Ademais, a justificativa apresenta laudos de avaliação mercadológica, estimando o valor do imóvel municipal em R\$ 331.813,03, e o imóvel privado em R\$ 395.239,97. A diferença de R\$ 63.426,94 a favor do Município demonstra vantajosidade econômica da operação, conforme exigido pela Lei nº 14.133/21:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Posto isto, o projeto não implica aumento de despesa orçamentária, pois não há pagamento de diferença financeira pelo Município. As despesas com escritura pública serão divididas proporcionalmente, e as de registro serão arcadas pelos respectivos proprietários, respeitando o princípio da eficiência orçamentária. Embora não seja mencionada dotação orçamentária específica para as despesas cartoriais, presume-se que estas serão cobertas por rubricas existentes na LOA 2024, sob responsabilidade da Secretaria de Finanças.

III – CONCLUSÃO

A Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária conclui que a propositura atende aos requisitos legais, fiscais estratégicos exigidos pela Constituição Federal, Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei nº 14.133/21 e Plano Diretor. A permuta é economicamente vantajosa e não gera aumento.

Pelo exposto, esta Comissão emite **PARECER FAVORÁVEL** à tramitação do Projeto de Lei nº 1583/2025.

Sala das Sessões, 17 de junho de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ver. Leandro Moraes

Presidente

Ver. Israel Russo

Relator

Ver. Livia Macedo

Secretária