



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1.583/2025, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CELEBRAR ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.583/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, foi encaminhado à Comissão de Legislação, Justiça e Redação para análise quanto à sua **legalidade, constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa**, nos termos do artigo 79 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno da Câmara Municipal, esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação emite parecer quanto aos aspectos **constitucionais, legais, jurídicos, regimentais e de técnica legislativa** do Projeto de Lei nº 1.583/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que **autoriza a permuta de imóvel público por imóvel de particular**, e dá outras providências.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos dos artigos 67 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal e do artigo 37 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre, é competência das Comissões Permanentes analisar proposições legislativas, emitindo parecer quanto ao mérito e à legalidade das matérias.

À Comissão de Legislação, Justiça e Redação compete, conforme disposto no art. 68, inciso I, da Resolução nº 1.172/2012 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre):

Art. 68. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação:

I – manifestar-se quanto ao aspecto constitucional, legal e regimental e quanto ao aspecto gramatical e lógico dos projetos de leis, emendas à lei orgânica e resoluções que



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

tramitarem pela Câmara, ressalvadas as propostas de leis orçamentárias e os pareceres do Tribunal de Contas, citando, quando for o caso, o dispositivo constitucional, legal ou regimental;

O Projeto em análise encontra-se adequadamente redigido sob a forma de **Projeto de Lei Ordinária**, conforme estabelece o artigo 251 do Regimento Interno da Câmara, por tratar de matéria típica da atividade legislativa municipal e sujeita à sanção do Prefeito.

A proposição apresenta **clareza na redação, coerência entre os dispositivos legais propostos** e observância à técnica legislativa, com incorporação de elementos acessórios obrigatórios (memoriais, croquis e laudos de avaliação), conforme previsto no artigo 7º da Lei Complementar Federal nº 95/1998, que regula a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

III – DA COMPETÊNCIA

Nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de **interesse local**, o que abrange a gestão do seu próprio patrimônio, nos termos do artigo 19, incisos X e XIII, da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre:

Art. 19, LOM – 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.

Ademais, é **competência privativa do Prefeito Municipal**, consoante o artigo 69, incisos V e XIII da Lei Orgânica, a **iniciativa de projetos de lei que disponham sobre a alienação ou permuta de bens públicos** e sobre a organização administrativa da Prefeitura.

Assim, tanto a **matéria quanto a iniciativa** do Projeto de Lei nº 1.583/2025 estão **legal e constitucionalmente respaldadas**.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

IV – DA DESAFETAÇÃO E DA PERMUTA

O projeto prevê a **desafetação** expressa de parte de um imóvel público municipal (matrícula nº 91.464), até então classificado como **bem de uso comum do povo com afetação institucional**, para fins de sua **reclassificação como bem dominical**, nos termos do artigo 100 do Código Civil, o que permite sua subsequente alienação:

Art. 100, CC/2002 – Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação; os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real, têm sua alienação regulada por leis que lhes sejam aplicáveis.

Conforme jurisprudência consolidada dos tribunais superiores, a permuta de bens públicos exige:

1. **Interesse público devidamente motivado;**
2. **Desafetação legal** (em caso de bem de uso comum ou especial);
3. **Avaliação prévia e compatibilidade de valores;**
4. **Autorização legislativa específica;**
5. **Forma legal adequada (lei).**

Todos esses requisitos estão presentes no caso em exame, conforme consta na justificativa do projeto e no parecer jurídico da Casa Legislativa.

V – DA LEGITIMIDADE E DO INTERESSE PÚBLICO

O interesse público na realização da permuta está **suficientemente demonstrado** na justificativa do projeto, a saber:

- O imóvel do Município, com área de 1.238,00 m², localiza-se em **zona ZEP (Zona de Empreendimento de Porte)**, com baixa viabilidade de implantação de equipamentos públicos;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

- O imóvel recebido em troca, com 825,00 m², está inserido em bairro **com adensamento habitacional e empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida — Faixa 1**, onde a necessidade de infraestrutura pública comunitária é real e atual;
- A operação é **economicamente vantajosa para o Município**, já que o imóvel permutado foi avaliado em **R\$ 331.813,03**, enquanto o imóvel recebido foi avaliado em **R\$ 395.239,97**, com base na média de três laudos técnicos, superando o valor do bem municipal;
- A permuta permite **regularização da área construída de empreendimento hoteleiro (Hotel Ibis)**, que se encontra impedido de obter o "habite-se", gerando entraves à sua abertura e consequente oferta de emprego, serviços e arrecadação para o Município.

A permuta, portanto, respeita os princípios da **legalidade, impessoalidade, eficiência e supremacia do interesse público**, previstos no caput do artigo 37 da Constituição Federal.

VI – DOS ASPECTOS REGIMENTAIS E QUORUM

Nos termos do artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, a **alienação de bens imóveis** do Município dependerá de autorização legislativa por meio de lei, **aprovada por dois terços (2/3) dos membros da Câmara Municipal**, o que deverá ser observado em Plenário.

A proposta legislativa **não fere nenhuma norma regimental**, estando apta a tramitar regularmente nas comissões permanentes e, posteriormente, ser submetida à deliberação do Plenário, observando-se o quórum qualificado para sua aprovação.

VI – VOTO DO RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Pelos fundamentos expostos, esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação **EXARA PARECER FAVORÁVEL** à regular tramitação do Projeto de Lei nº **1.583/2025**, por entender que o mesmo **respeita os aspectos constitucionais, legais, jurídicos e regimentais** exigidos, estando formal e materialmente apto para ser submetido ao plenário desta Casa Legislativa.

Esclarece-se que o presente parecer limita-se aos aspectos formais e jurídicos da proposição, não adentrando no mérito da política pública proposta, que deverá ser discutido oportunamente pelos Nobres Vereadores.

Pouso Alegre, 16 de junho de 2025.

Fred Coutinho
Presidente

Leandro Morais
Relator

Lívia Macedo
Secretária