



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

PARECER TÉCNICO-JURÍDICO

Parecer Técnico-Jurídico nº 001/2026

Assunto: Autoriza o chefe do poder executivo municipal a Receber Doação e Realizar Permuta de imóveis e dá outras providências;

Requerente: Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Porto Alegre do Norte/MT.

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de consulta endereçada a esta Assessoria Jurídica, formulada pelas Comissões Permanentes desta Câmara, que solicita parecer de legalidade em razão do projeto de lei nº 042/2025, que dispõe sobre autorização para o chefe do poder executivo municipal a Receber Doação e Realizar Permuta desse imóveis, instruído com Mapa, Memoria Descritivo, Laudo de Avaliação de Imóveis e Matrículas, bem como justificativa do Gestor Municipal.

Em sede de justificativa, o gestor municipal aduz que o Projeto de Lei denota-se de extrema relevância para a administração pública municipal, tendo em vista que a efetivação da doação e da permuta pretendidas visa promover a adequada reestruturação do patrimônio imobiliário do Município, permitindo a reorganização espacial necessária ao atendimento de demandas contemporâneas da gestão governamental. A medida possibilitará ao Poder Executivo ampliar sua capacidade de implantação de políticas públicas, programas essenciais à coletividade, fortalecendo a infraestrutura administrativa e contribuindo para o desenvolvimento ordenado do território municipal.

Aduz que cumpre destacar que as operações previstas obedecem aos princípios constitucionais e administrativos da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público, sendo objeto de análise técnica prévia que assegura a pertinência, a viabilidade e a oportunidade da iniciativa. A readequação patrimonial decorrente permitirá otimizar o uso dos bens públicos, garantindo maior funcionalidade às ações governamentais e viabilizando investimentos em setores estratégicos.

Por fim, ressalte-se que a proposição atende a critérios urbanísticos, jurídicos e administrativos, assegurando ao Município benefícios diretos e imediatos, além de criar condições adequadas para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população. Trata-se, portanto, de providência imprescindível à gestão responsável dos bens municipais e à promoção do interesse coletivo.

É o relatório.

II – DO PARECER



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

Realizada a análise constante no expediente da Câmara Municipal e face ao posterior pedido dos Relatores das Comissões Permanentes, para o esclarecimento jurídico pertinente a proposta legislativa supra mencionada, peço permissão para expor comentários acerca da referida matéria.

A análise da validade ou não de um projeto de lei deve necessariamente passar por três aspectos distintos, que são:

- A competência, onde observaremos se a matéria é de competência do município e se dentro do município deve ser proposta pelo poder executivo ou pelo poder legislativo;
- A forma, superada a questão da competência deve-se atentar para a forma em que deve ser apresentado, se como lei complementar ou como lei ordinária;
- A legalidade do projeto, ou seja, se esse, caso aprovado, estaria apto a produzir efeitos no mundo jurídico, respeitando os requisitos supra e não desrespeitando nenhuma norma a ele hierarquicamente superior, dadas essas explicações passamos a análise dos requisitos mencionados.

II.1 - Da Competência

É indiscutível a competência do município para legislar sobre a matéria, estando prevista tanto na CF quanto na LOM sua competência para legislar sobre assunto de seu peculiar interesse:

Constituição Federal:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

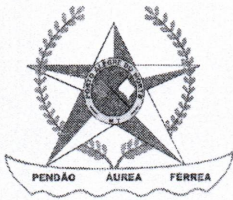
Lei Orgânica do Município de Porto Alegre do Norte/MT:

"Art. 6º. Compete ao Município de Porto Alegre do Norte, dispor sobre assuntos de interesse local, cabendo-lhe, dentre outras, as seguintes atribuições: (art. 30, CF)

VIII – promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Por outro lado, a matéria se encontra dentre aquelas previstas no artigo 29 da Lei Orgânica do Município, que estabelece as matérias de competência exclusiva do Prefeito:

"Art.29. São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na Administração Direta, autárquica e fundacional e sua remuneração;

II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

III - criação e extinção de secretarias e órgãos da administração pública;

IV - matéria orçamentária e a que autorize abertura de crédito ou conceda auxílio, prêmio e subvenções. "

O artigo 45 da LOM dispõe que cabe ao Prefeito a matéria aqui discutida, vejamos:

Art. 45. Cabe ainda ao Prefeito:

[...]

IV - administrar os bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

Aliás, o artigo 19 da LOM, dispõe que compete também a esta Casa de Leis dispor sobre o uso e parcelamento do solo, veja:

"Art.19. Compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor acerca das matérias de competência do Município e, especialmente sobre:

[...]

VIII - alienação de bens imóveis;

[...]

XIII - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;"

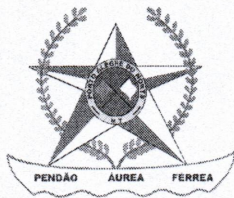
Portanto, não há qualquer mácula na apresentação do projeto pelo Nobre Prefeito.

Ou seja, o presente projeto de lei pode ser proposto apenas pelo Executivo Municipal, nos termos do artigo 75 da LOM de PAN, vejamos:

"Art.75. Cabe ao Prefeito a administração do patrimônio Municipal, respeitada a competência da Câmara quanto aos bens utilizados em seus serviços."

II.II - Da Forma

Tendo em vista que fora apresentada a presente proposição pelo Executivo Municipal através de Projeto de Lei Ordinária, cabe asseverar que a proposta está em



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

concordância com a LOM, pois não se trata de matéria reservada para lei complementar na Lei Orgânica Municipal, nos termos do artigo 28.

II.III – Da Legalidade

Quanto ao texto do Projeto sob análise, objetiva a obtenção de autorização do Legislativo Municipal para receber doação e realizar permuta de área para fins de reorganização espacial com interesse público e conseqüentemente crescimento do perímetro urbano do Município de Porto Alegre do Norte/MT.

Ademais, a Câmara Municipal foi encarregada pela Constituição de acompanhar e participar da elaboração de leis, objetivando, assim, atender as necessidades da população.

Nesse sentido, temos a utilização legítima da competência legislativa disposta para os Municípios nos incisos I, II, e VIII, do art. 30, da CF/88.

Segundo a Constituição Federal, possui o Município, competência legislativa genérica e específica, para legislar sobre o assunto tratado pelo projeto de lei.

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local.

[...]

II -suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

[...]

VIII -promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

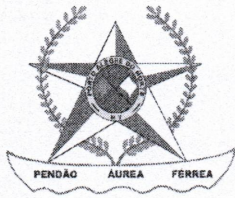
Por sua vez, a LOM, dispõe em seu capítulo VII – DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, sobre a compra e venda e também sobre a permuta de bens de propriedade do município, veja-se:

“Art.74. Integram o Patrimônio do Município os bens móveis e imóveis, direitos e ações que, por qualquer título, lhe pertençam.

Art.75. Cabe ao Prefeito a administração do patrimônio Municipal, respeitada a competência da Câmara quanto aos bens utilizados em seus serviços.

Art.76. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art.77. A alienação de bens municipais, remunerada ou gratuita, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensadas estas nos casos previstos no Art. 17, I, da Lei n. 8.666/93 (Lei de Licitações).

II - quando móveis, dependerá de licitação, dispensada esta nos casos previstos no Art. 17, II, da Lei n. 8.666/93 (Lei de Licitações);

§ 1º O Município, no que se refere à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 2º A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado."

III – DA DOAÇÃO

Preliminarmente, esclarecemos que todo órgão da Administração Pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja conveniente, oportuno e vantajoso para a Administração, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas, inclusive com relação à competência da autoridade para aceitar a doação e firmar o termo (no caso de bens móveis) ou a escritura pública (no caso de bens imóveis).

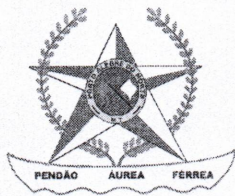
A Administração Pública (União, Estado e Município) pode realizar a doação de imóvel, porém, mediante Lei Autorizativa e com possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel. É admissível que o doador imponha certas determinações ao donatário como condição da efetivação da doação.

A doação de imóvel para a administração pública é um ato de transferência de propriedade de particular para o Estado, exigindo, para bens acima de 30 salários mínimos, escritura pública. O processo demanda justificativa de interesse público, avaliação prévia do bem e, muitas vezes, autorização legislativa e doação com encargos (condições) para garantir o uso público.

A administração pública deve fundamentar a conveniência e oportunidade da doação.

IV - DA PERMUTA

Senhores Vereadores, O Gestor Municipal pretende além de receber doação de imóvel, realizar permuta com área particular para dar prosseguimento em área para reorganização espacial ao atendimento de demandas contemporâneas da gestão



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

governamental, visando promover a adequada reestruturação do patrimônio imobiliário do Município, conforme texto do projeto de lei em comento, sendo a permuta nua e crua, ou seja, não haverá pagamentos de diferenças de valores as serem dispensados pelas partes.

A título de esclarecimento, a permuta ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra. Diferencia-se a permuta da compra e venda.

Enquanto na compra e venda há, de um lado, vendedor, coisa, e do outro, comprador e preço, na permuta, cada uma das duas coisas representa, ao mesmo tempo, objeto e preço, e cada um dos contraentes, comprador e vendedor. A permuta é, portanto, forma de alienação e aquisição de bens.

A distinção no âmbito da Administração Pública é relevante, uma vez que a alienação de bens imóveis através de permuta pode ser realizada com dispensa de licitação, conforme art. 76 da Lei Orgânica do Município que estabelece algumas condições para alienação de bens públicos:

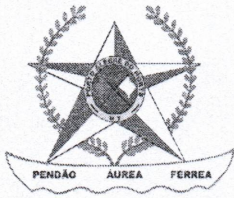
“Art. 76 – A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.”

Como podemos ver, foi apresentada a avaliação de ambos os imóveis, os quais possuem valores semelhantes, sendo que os imóveis do município possuem área de tamanhos menores, por outro lado com localização melhor do que os imóveis permutados.

É de se observar ainda que não só a permuta deve estar informada de um interesse público, conforme reza o art. 76 da LOM acima transcrito, mas também a aquisição de bens pela Administração Pública deve atender a um interesse público, a uma finalidade pública.

E essa finalidade pública deve estar devidamente justificada, em arrazoadado, juntado ao processo. O qual *“deve ser remetido ao Legislativo, juntamente com o laudo de avaliação e outros documentos ligados à aquisição ou necessários a esclarecer certos aspectos da transação, para que os membros desse Poder possam, bem informados, decidir com liberdade sobre a legalidade e o mérito da aquisição pretendida.”*

No caso, a permuta do bem particular seria para atender interesse público com conseqüentemente crescimento do perímetro urbano do município de Porto Alegre do Norte.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

Neste sentido, importante dizer que apenas os bens públicos sem destinação, ou seja, aqueles que não estejam afetados a uma finalidade pública são passíveis de alienação. Os bens não afetados são chamados de bens dominicais e os bens afetados, consagrados ou destinados a uma finalidade são classificados em bens de uso comum ou de uso especial, nos termos do artigo 99 do Código Civil.

Os bens de uso comum e de uso especial em razão de sua destinação direcionada à satisfação das necessidades coletivas e estatais são inalienáveis; já os bens públicos não afetados, qualificados como dominicais, podem ser alienados, nos termos dos artigos 100 e 101 do Código Civil. A inalienabilidade não é absoluta, uma vez que aqueles bens podem ser modificados de sua finalidade, perdendo a sua qualificação de bens de uso comum ou especial, passando a integrar a categoria dos bens dominicais.

A nosso ver, a vida é dinâmica e as necessidades coletivas e estatais se alteram de modo que a destinação e finalidade dos bens públicos não podem ser imutáveis, cabendo ao Município decidir o melhor para a cidade.

No caso, o projeto vem acompanhado de informações acerca da destinação do bem municipal em questão.

Vale destacar que a permuta de imóveis somente pode ocorrer se o projeto obedecer a LOM, a qual ao regulamentar as disposições aplicáveis, estabelece a imprescindibilidade de autorização legislativa para concretização da permuta, nos termos do artigo 76 da LOM, acima transcrito.

Portanto os preceitos legais cabíveis para a desafetação e permuta está em consonância com a Lei, pois a nosso ver neste momento há necessidade do imóvel, ademais, as permutas podem ser efetuadas desde que com a anuência dos nobres edis.

IV - DA TRAMITAÇÃO E VOTAÇÃO

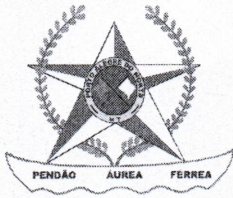
Quanto a trâmite legislativo a ser seguido, requisitos essenciais que foram observados. Vencido o aspecto formal, analisar-se-á o aspecto material.

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das comissões Comissão de Redação, Justiça, Finanças, Fiscalização e Obras Públicas e Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Defesa do Consumidor.

Após a emissão dos pareceres e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em turno único de discussão e votação.

Quanto à votação do presente Projeto de Lei, é necessária a presença da maioria absoluta dos membros desta Casa de Leis, ou seja, a presença de no mínimo 05 (cinco) membros, que corresponde ao número inteiro acima da metade do total de membros da Câmara para instalação da sessão, nos termos dos artigos 193 e 194 do Regimento Interno, vejamos:

“Art. 193. As deliberações, salvo disposição em contrário, serão



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

www.portoalegredonorte.mt.leg.br

tomadas por maioria de votos, sendo que deverão estar presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara.”

“Art. 194. Dependirão do voto favorável da maioria absoluta da Câmara, aprovação e a alteração das seguintes matérias:

I – denominação de próprios, vias e logradouros públicos;

II – concessão de títulos honoríficos;

III – rejeição de veto;

IV – sessão especial;

Parágrafo único. Entende-se por maioria absoluta o primeiro numero inteiro acima da metade do total dos membros da Câmara.”

Quanto ao quórum de aprovação, necessário o voto de dois terços dos membros da Câmara, ou seja, 06 votos favoráveis para aprovação do presente projeto de lei, nos termos do artigo 195, III do RI desta Câmara Municipal.

Art. 195. Dependirão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, a aprovação e a alteração das seguintes matérias:

[...]

III - alienação de bens imóveis;

Logo, foi constatada por essa Assessoria Jurídica a existência de vícios de legalidade da presente Proposição.

V – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, em sede de parecer jurídico solicitado pelas Comissões Permanentes desta Casa de Leis, **OPINO** pela constitucionalidade, legalidade e juridicidade da presente Proposição, e assim, pela regular tramitação do Projeto de Lei.

Cabe ressaltar que a emissão do parecer por essa Assessoria Jurídica trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico opinativo, não vinculando os vereadores as suas motivações ou conclusões, cabendo ao juízo das Comissões e Egrégio Plenário desta Casa Legislativa apreciar o seu Mérito.

Por fim, acredito ter prestado os esclarecimentos jurídicos necessários e salvo melhor juízo, apresento parecer.

Porto Alegre do Norte/MT, 02 de fevereiro de 2026.


Tiago da Silva Machado

OAB/MT 17.908