



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL  
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO  
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 02/2024  
Solicitante: PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

PARECER JURÍDICO Nº 080/2024

1. Relatório

Vem para análise deste setor jurídico Projeto de Lei Complementar nº 02/2024 de iniciativa do Poder Executivo Municipal que visa a criação do Parque do Empreendedor de Sapezal e dá outras providências.

O projeto possui 23 artigos os quais estabelecem a forma como ocorrerá a alienação dos lotes, bem como estabelece vedações e impedimentos relativos ao loteamento.

É o relatório.

1. Análise Jurídica

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 30, inciso I, confere aos municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local. A criação de áreas destinadas ao desenvolvimento econômico, como é o caso do Parque do Empreendedor, enquadra-se nesta competência, uma vez que visa fomentar o empreendedorismo local e gerar emprego e renda para a comunidade.

Temos ainda a competência legislativa do Poder Executivo em iniciar o processo legislativo quando o objeto é a alienação de bens pertencentes a administração pública, visto que conforme dispõe o art. 54 inc. VIII da Lei Orgânica do Município de Sapezal, *compete privativamente ao prefeito municipal alienar bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.*

Em consulta ao banco de leis do Município de Sapezal podemos constatar a aprovação/criação do loteamento Parque do Empreendedor por meio do Decreto nº 068 de 27 de junho de 2024.<sup>1</sup> Portanto o que se busca no momento é definir a forma e os requisitos para alienação dos lotes do referido loteamento.

A alienação dos bens da Administração Pública é tratada pelo Código Civil em um Capítulo especialmente destinado aos bens públicos (arts. 98 a 103). Convém que desde já fique claro: alienar é transmitir, com ou sem remuneração, a propriedade de um bem a outra pessoa.

Sobretudo, *“alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes”* (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1211).

Pois bem, ao tratarmos da alienação de bens IMÓVEIS pertencentes a Administração Pública devemos nos atentar aos dispositivos legais atinentes a matéria, principalmente aqueles previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações);

Vejamos o que dispõe o art. 76:

*“Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente*

<sup>1</sup> <https://leismunicipais.com.br/a/mt/s/sapezal/decreto/2024/7/68/decreto-n-68-2024-dispoe-sobre-a-aprovacao-do-loteamento-industrial-parque-do-empendedor-e-da-outras-providencias?q=parque+do+empendedor>



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL  
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO  
CNPJ: 01.639.708/0001-50

*justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:*

- a) dação em pagamento;*
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;*
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*
- d) investidura;*
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;*
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;*
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;*
- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;*
- i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;*
- j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;*



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO**  
CNPJ: 01.639.708/0001-50

A Lei nº 14.133/2021, que substituiu a Lei nº 8.666/1993, trouxe inovações significativas no que tange à alienação de bens públicos, incluindo os imóveis. Diferentemente do que dispunha a antiga Lei de Licitações (a qual estabelecia a concorrência como procedimento licitatório para alienação de bens imóveis pertencentes a administração), a nova lei de licitações passou a estabelecer como regra a realização de licitação na modalidade leilão, salvo raras exceções em que, o processo licitatório será dispensado/dispensável.

Em consonância a antiga lei de licitações, a Lei Orgânica de Sapezal em seu art. 6º § único, estabelece a modalidade concorrência pública como procedimento adequado para alienação dos bens imóveis pertencentes ao município. Ora, é certo que, a Lei Orgânica deste município encontrasse desatualizada neste ponto visto que, a Nova Lei de Licitações revogou a Lei nº 8.666/93.

Portanto, de acordo com a nova Lei de Licitações além do interesse público devidamente justificado, o processo de alienação deve observar os seguintes passos:

- Avaliação Prévia;
- Autorização Legislativa;
- Licitação na modalidade LEILÃO.

Assim, sendo a modalidade licitatório indicada no projeto sob análise não esta devidamente alinhada ao que determina a legislação federal, por esta razão deixo de analisar os demais artigos do projeto por estarem diretamente relacionados a modalidade licitatória indicada no art. 2º da proposição.

Esclareço ainda que, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, restando facultado aos membros desta Casa a utilização ou não dos fundamentos expostos.

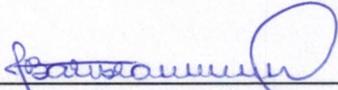
Por força do que determina o R.I, encaminhe-se o presente para análise e manifestação da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final (Art. 56, §3º, III) e Comissão de Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo (art. 58, III).

Considerando que a proposição é de relevante interesse público pois incentiva o desenvolvimento econômico local, sugiro a apresentação de emendas modificativas e supressivas a proposta originalmente apresentada, buscando atender o que dispõe a legislação federal no que concerne a alienação de imóveis públicos.

Lembro que, o quórum para aprovação do presente projeto é de 2/3 (06 votos) dos membros da Casa, conforme estabelece o art. 158, IV do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Sapezal.

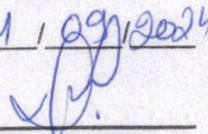
É o parecer, salvo melhor juízo.

Sapezal/MT, 05 de setembro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Juliana da Silva Batista  
Diretora Jurídica

RECEBI EM

11 / 09 / 2024

  
\_\_\_\_\_  
Dione Loch  
Secretária Geral  
Port. 001/2001