Assunto: PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 12/2025

Solicitante: PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

PARECER JURÍDICO Nº 38/2025

I. RELATÓRIO

Trata-se da análise jurídica do Projeto de Lei nº 012/2025, oriundo do Poder Executivo Municipal, que visa alterar a Lei Municipal nº 1.660, de 21 de julho de 2022, a qual regulamenta a alienação de lotes rurais na Gleba Cacoré, Sapezal-MT.

A proposição inclui o art. 9º-A, estabelecendo que, em caso de falecimento do compromissário comprador, o direito de uso e aquisição do imóvel poderá ser transmitido aos herdeiros legais ou ao meeiro, desde que incluído no inventário e cumpridas as exigências do Termo de Compromisso.

É o relatório.

II. FUNDAMENTO

A proposta legislativa encontra respaldo nos princípios constitucionais da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF/88), bem como na competência legislativa do Município para dispor sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, CF/88). Além disso, há observância ao princípio da segurança jurídica (art. 5º, XXXVI, CF/88), à medida que permite a continuidade de obrigações e direitos originários de relação contratual com o poder público.

A vedação constitucional a herança de bens públicos não é violada, pois a proposta versa sobre a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda ainda em vigor, e não sobre propriedade plena nem bem dominical transmitido em definitivo.

Consoante a doutrina de Nelson Nery Costa, *o município é dotado de autonomia legislativa*, podendo disciplinar o uso, ocupação e alienação de bens públicos sob sua titularidade, especialmente quando vinculados a políticas de desenvolvimento rural local.

Pois bem, nos termos do art. 1.784 do Código Civil, a herança transmite-se imediatamente aos herdeiros legítimos e testamentários, no momento da abertura da

sucessão. Contudo, tratando-se de compromisso de compra e venda com cláusulas resolutivas e obrigações vinculadas a políticas públicas (atividade agrícola), é legítima a exigência de que os herdeiros manifestem expressamente a aceitação das condições contratuais e assumam as obrigações do de cujus.

O dispositivo proposto no projeto respeita as normas do direito civil ao condicionar a transmissão à inclusão do bem no inventário e à assunção das obrigações. Isso protege o erário e mantém o vínculo do imóvel à finalidade pública original.

Conforme leciona Fernanda Marinela, *os atos normativos que regem o uso de bens públicos devem atender aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput, CF/88)*. A proposta ora analisada concretiza esses princípios, especialmente os da eficiência e da continuidade do serviço público, ao assegurar que o uso do lote rural continue vinculado à atividade agrícola, mesmo após o falecimento do titular originário.

III. CONCLUSÃO

À luz do exposto, manifestamo-nos pela livre tramitação e consequente aprovação do Projeto de Lei nº 12/2025 advindo do Poder Executivo, visto que não há qualquer ilegalidade na proposta. O Projeto de Lei nº 012/2025 respeita os limites da competência municipal, alinha-se ao ordenamento jurídico nacional, especialmente ao direito sucessório e administrativo, e promove a segurança jurídica, a função social da propriedade e a proteção da agricultura familiar.

Pelo dever legal, encaminhe-se a Comissão de *Constituição, Justiça e Redação Final* (art.56 R.I), bem como, a Comissão de Obras, Serviços Públicos, *Agroindústria*, Comércio e Turismo (art. 58 R.I), para análise e emissão de parecer.

Por fim, lembro que, o Regimento Interno desta Casa de Leis estabelece o quórum de maioria simples dos membros desta Edilidade para aprovação de projetos dessa natureza (art. 156 do R.I).

É o Parecer.

Sapezal-MT, 24 de abril de 2025.

JULIANA DA SILVA BATISTA:94218200297
Assinado de forma digital por JULIANA DA SILVA BATISTA:94218200297
Dados: 2025.04.24 08:42:55 -04'00'

Juliana da Silva Batista
DIRETORA JURÍDICA DA CMS

Juliano Rafael Teixeira Enamoto
ADVOGADO DA CMS