



Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 005/2025 – “ALTERA O §1º DO ART. 54-A DA LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2012, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SAPEZAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Solicitante: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PARECER JURÍDICO Nº 124/2025

I. RELATÓRIO

Vem para análise e emissão de Parecer deste departamento jurídico referente ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2025, que tem por objeto alterar a Lei Complementar Municipal nº 01/2012, alterando o percentual inicial de comercialização de lotes em loteamentos aprovados, de 10% (dez por cento) para 40% (quarenta por cento).

Em suas razões, o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal justifica a necessidade de alteração da norma tendo em vista que a proposição flexibiliza, mantendo a segurança jurídica, a possibilidade de comercialização de até 40% (quarenta por cento) dos lotes antes da conclusão do empreendimento. Afirma, que com *“o aumento da comercialização para 40% dos lotes oferece “fôlego financeiro” necessário para que o empreendedor possa, com a venda inicial, custear o avanço das próprias obras de infraestrutura. Por outro lado, o risco de inexecução fica significativamente reduzido, afinal, a maioria dos lotes não poderão ser vendidos a não ser que haja a proporcional execução da infraestrutura do loteamento”*.

Por fim, alega que a modificação legislativa trará outros benefícios, tais como:

“- A perspectiva de arrecadação imediata para o Município: a comercialização de um percentual maior gera receita imediata de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) para os cofres públicos.

- Geração de emprego e renda: flexibilizar a legislação (com responsabilidade) favorece a chegada de novos investidores, o que impacta diretamente a economia local. A fase de obras de infraestrutura tem potencial para gerar centenas de empregos diretos, além de aquecer toda a cadeia produtiva (lojas de materiais de construção, imobiliárias, corretores e prestadores de serviços).”



É o sucinto e suficiente relatório.

Segue o exame jurídico.

II. ANÁLISE JURÍDICA

O presente Projeto de Lei, versa sobre matéria de interesse local, encontrando amparo constitucional na competência atribuída aos Municípios pelo art. 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, *in verbis*.

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

Tal prerrogativa é ratificada pela legislação municipal, especificamente no Art. 10, inciso I da Lei Orgânica do Município de Sapezal, vejamos:

“Art. 10 Compete ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local, especialmente sobre:”

No que tange à iniciativa para a deflagração do processo legislativo, o projeto sob análise, insere-se na competência comum, por não incorrer nas hipóteses previstas nos artigos 17, 32 e 54 da Lei Orgânica do Município de Sapezal.

Destarte, não vislumbro impeditivo legal quanto a proposta em apreço.

Quanto ao *quorum* para aprovação, em razão da matéria do Projeto de Lei, deverá atender a hipótese expressa do artigo 157, inciso IV, do Regimento Interno desta Casa de Leis, ou seja, **maioria absoluta dos membros**.

III - CONCLUSÃO

Pelo Exposto, face Constitucionalidade e legalidade da matéria objeto do Projeto de Lei Complementar n.º 005/2025, **opino pela admissibilidade de sua tramitação.**

Ressalta-se que este parecer é meramente opinativo e não vinculativo, estando adstrito somente quanto a natureza técnica-jurídica da matéria.



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

É o Parecer, Salvo Melhor Juízo.

Sapezal-MT, 24 de novembro de 2025.

LAÉRCIO ARAÚJO SOUZA NETO
Diretor Jurídico da Câmara Municipal de Sapezal
OAB/MT 17.557-A