



PARECER JURÍDICO N.º 081/2025

Ref.:

De: Assessoria Jurídica
Luana Priscila da Silva
Yuri Pinheiro

Para: Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final
João Martins Ribeiro – Presidente
Thulyo Paiva Machado – Secretário
Rogério Bueno Bernardes – Vogal

Data: 11/08/2025

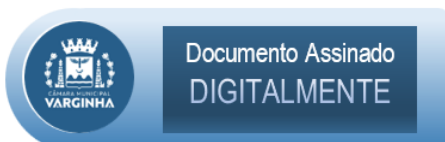
Ementa: Projeto de Lei Ordinária n.º 43/2025 – *"Autoriza a desafetação de área de uso comum do povo e sua alienação a particular, com fulcro no artigo 76, i, alínea "d", da Lei 14.133/2021."* - Legalidade.

I - DA SÍNTESE

Apresenta-se nesta Assessoria Jurídica para lavratura de Parecer Jurídico acerca de sua conformidade técnico-jurídica o Projeto de Lei Ordinária n.º 43/2025, de autoria do ilustre Prefeito Municipal de Varginha/MG que, *"autoriza a desafetação de área de uso comum do povo e sua alienação a particular, com fulcro no artigo 76, i, alínea "d", da Lei 14.133/2021."*

Aludida proposição veio acompanhada projeto de lei em si, bem como de justificativa no sentido de que a proposição visa à desafetação para solucionar conflito de área invadida por particular, na qual foi realizada benfeitorias de valores elevados e, assim, mostra-se mais plausível a alienação do lote pela Administração Pública ao particular que realizou as melhorias.

Neste passo, frisou-se que a área passível de desafetação corresponde à *"uma área de 118,98 m² (cento e dezoito metros quadrados e noventa e oito centésimos de metro quadrado), parte do imóvel de propriedade do Município de Varginha/MG, situado na Avenida José Adélio de Resende, bairro Vila Paiva, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n.º 64.280, com área total de 1.227,90 m² (mil duzentos e vinte e sete metros quadrados e noventa centésimos de metro quadrado)."*



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



No mais, a Administração Pública apresentou cópia de documentos integrantes do Processo Administrativo n.º 13.993/2022, e esclareceu que “ficará, portanto, por meio da Lei aqui pretendida, autorizada a alienação da área em espeque ao particular LUIZ CARLOS BOTREL, inscrito no CPF sob o n.º 377.318.666-53, sob o fundamento do artigo 76, I, alínea “d”, da Lei Federal n.º 14.133/2021, dispensando-se, dessa feita, a realização de procedimento licitatório.”

Nos moldes do art. 40 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha, compete à Comissão de Constituição, Legislação e Justiça manifestar-se quanto aos aspectos de juridicidade, constitucionalidade e legalidade da proposição.

A Proposição submete-se a análise técnico-jurídica, quanto a sua constitucionalidade e legalidade, por ocasião de solicitação, 07 de agosto de 2025, da Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final.

Brevíssimo o relatório, opina-se à luz do ordenamento jurídico pátrio.

II - DO OBJETO DO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 43/2025

Para melhor análise da matéria, segue Projeto de Lei n.º 43/2025 em sua integralidade:

(...) PROJETO DE LEI N.º...

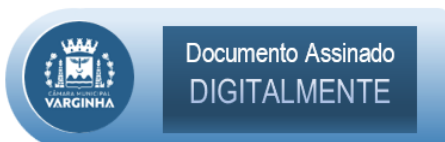
AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM DO POVO E SUA ALIENAÇÃO A PARTICULAR, COM FULCRO NO ARTIGO 76, I, ALÍNEA “D”, DA LEI 14.133/2021.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

APROVA:

Art. 1º Fica desafetado do uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bem dominical, uma área de 118,98 m² (cento e dezoito metros quadrados e noventa e oito centésimos de metro quadrado), parte do imóvel de propriedade do Município de Varginha/MG, situado na Avenida José Adélio de Resende, bairro Vila Paiva, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n.º 64.280, com área total de 1.227,90 m² (mil duzentos e vinte e sete metros quadrados e noventa centésimos de metro quadrado), e as seguintes características:

(...) *Art. 2º A área descrita no artigo anterior fica autorizada a ser alienada ao particular LUIZ CARLOS BOTREL, inscrito no CPF sob o n.º*



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



377.318.666-53, sob o fundamento do artigo 76, I, alínea "d", da Lei Federal nº 14.133/2021, dispensando-se, portanto, a realização de procedimento licitatório.

Art. 3º O adquirente promoverá o pagamento, ao Município, do quantum de R\$ 75.137,85 (setenta e cinco mil, cento e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos) devidamente corrigido pelo índice IGP-M no momento da efetiva quitação.

§1º O valor mercadológico referenciado no caput deste artigo correspondente à parcela do imóvel a ser adquirida, e está em conformidade com o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica juntado nos autos do Processo Administrativo nº 13.993/2022.

§ 2º O pagamento deverá ser feito através de boleto bancário, a ser emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, correspondente ao valor atualizado do imóvel, nos termos do caput do presente artigo.

§ 3º O comprovante de quitação servirá como recibo de pagamento ao adquirente e deverá ser encaminhado - Secretaria Municipal da Fazenda SEMFA, para emails arrecadacao@varginha.mg.gov.br e contadoria.semfa@varginha.mg.gov.br, devendo essa Secretaria informar, por sua vez, à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA e à Procuradoria Geral do Município - PGM para as devidas providências posteriores.

§ 4º O não pagamento da monta integral no prazo determinado no § 2º deste artigo torna as disposições da presente Lei sem efeito.

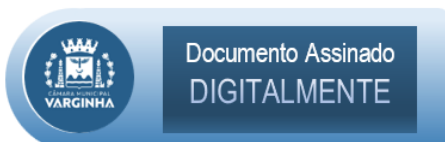
Art. 4º Deverá ser lavrada a respectiva Escritura Pública, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do devido pagamento, bem como o registro da mesma junto ao Serviço Registral competente, no prazo de até 30 (trinta) dias após referida lavratura.

§1º Os prazos previstos no caput do presente artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado do adquirente, ser prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

§2º O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a assinar todos os documentos escriturários e registrais necessários ao fim que a que se destinada a presente Lei.

§3º As despesas oriundas da execução desta Lei, sejam escriturárias ou registrais, correrão por conta do adquirente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Prefeitura do Município de Varginha, 04 de agosto de 2025. (...). (Grifamos)

Breve o relatório, assinalam-se as considerações submetidos ao crivo desta douta Assessoria Jurídica.

III - DA FUNDAMENTAÇÃO

III.1) COMPETÊNCIA LEGISLATIVA FORMAL

Primeiramente, destaca-se que o presente parecer cinge-se à análise jurídica da matéria proponente, em termos de aspectos de sua constitucionalidade e legalidade, motivo pelo qual não se incursiona discussões de ordem técnica e questões que envolvem juízo de mérito sobre o tema colocado à apreciação, cuja análise é de responsabilidade dos setores competentes.

O primeiro ponto a ser analisado é acerca de sua constitucionalidade, nos aspectos formais.

“*In casu*”, não há vício de competência legislativa, vez que compete ao Prefeito Municipal a iniciativa acerca de diversos projetos de leis, nos termos do artigo da Lei Orgânica do Município, “*in verbis*”:

Art. 51. São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre:

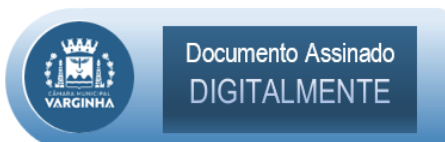
I – criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autarquias ou aumento de sua remuneração;

II – matéria tributária, orçamentária e serviços públicos;

III – servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

*IV – criação, estruturação e atribuições de órgãos da administração pública.
(...). (Grifamos)*

No caso em apreço, é importante tecer-se que o objeto meritório deste Projeto de Lei é precipuamente afeto e relacionado à competência do Poder Executivo, **por tratar-se de desafetação de imóvel público de interesse social, com autorização de alienação da área à particular, dispensada a licitação por ser hipótese de investidura, com adequada elaboração de avaliação prévia, conquanto visa, dar destinação à área subutilizada e, por conseguinte, reverterá em recurso financeiro para os cofres públicos.**



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Assim, a autorização dada pelo Legislativo através de lei consiste em um aval para que se efetive a alienação do imóvel listado no projeto, porquanto a medida se mostrar adequada a juízo da Administração, que possui a função típica de administrar e gerir os bens municipais, pertencentes ao Poder Executivo. Ressalte-se, ainda, que, por óbvio, caso se concretize a alienação, na oportunidade deverão ser observados todos os dispositivos legais pertinentes.

Conclui-se que, **em relação às regras constitucionais de competência de iniciativa, não há, pois, qualquer violação ao “iter” legiferante, bem como não há nenhum óbice jurídico, de cunho intransponível ou não, a ser prevenido por esta Assessoria Jurídica.**

III.2) DO INTERESSE LOCAL

A República Federativa do Brasil exerce suas atividades legislativa e administrativa de forma descentralizada, através dos respectivos entes políticos: União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A descentralização não pressupõe qualquer tipo de hierarquia entre os entes, em que pesem todos estarem limitados aos preceitos da CRFB/88 (norma superior). Nesse rumo, a atuação do poder público municipal deve guardar compatibilidade com a dicção constitucional, como preceitua os arts. 18 e 30:

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

A Constituição do Estado de Minas Gerais, em simetria, reproduziu em seus artigos 169 e 171 a atribuição de competências do ente municipal:

Art. 169 – O Município exerce, em seu território, competência privativa e comum ou suplementar, a ele atribuída pela Constituição da República e por esta Constituição.

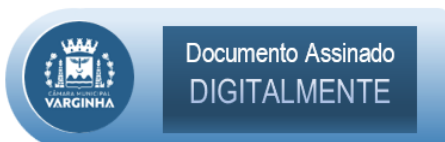
(...)

Art. 171 - Ao Município compete legislar:

I – sobre assuntos de interesse local, notadamente: (...). (Grifamos)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



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

(...). (Grifamos)

No mesmo rumo dispõe a Lei Orgânica do Município de Varginha que:

Art. 8º Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...) II – legislar sobre assuntos de interesse local; (...)

Art. 9º Ao dispor sobre assuntos de interesse local compete, dentre outras atribuições, ao Município:

(...) VIII – dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;(...)

Art. 11. Ao Município compete suplementar a legislação federal e a estadual no que couber e naquilo que disser respeito ao seu peculiar interesse, visando adaptá-las à realidade local, com cooperação técnica e financeira da União e do Estado, visando: (...) (Grifamos)

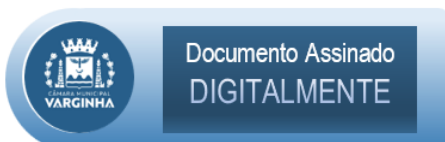
Destarte, os Municípios, enquanto entes federativos devem obediência ao disposto na CRFB/88, como também nas Constituição do Estado e em suas Leis Orgânicas, em virtude do princípio da simetria das formas, sendo plenamente viável a proposição legislativa de matéria de interesse local, como a de objeto do projeto de lei em tela.

III.3) DA COMPETÊNCIA MATERIAL

O segundo ponto que merece análise é relativo aos aspectos materiais de constitucionalidade.

O tema do controle de constitucionalidade de leis municipais que permeia a desafetação de imóvel público respalda-se no condomínio legislativo instituído pelos Artigos 22 a 24 da Constituição Federal de 1988, em conjunto ao Artigo 171, inciso I, alíneas “a”, “b” e “g”, da Constituição do Estado de Minas Gerais), bem como a competência municipal para suplementar a legislação federal (Art. 30, inciso I e VIII, da CRFB/88 e Artigo 171, inciso I, alínea “g”, da Constituição do Estado de Minas Gerais).

Na Constituição Federal de 1988, a competência para legislar em matéria de direito urbanístico foi distribuída segundo dois segmentos distintos. O estabelecimento de normas



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



gerais de urbanismo foi cometido em regime de concorrência à União, aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios. É o que preceituam os Artigos 24, inciso I, e § 1º, e 30, inciso II:

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...) § 1º - No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais.

(...) Art. 30. Compete aos Municípios:

*(...) II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (...).
(Grifamos)*

Ora, no exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, e para estabelecer os usos permitidos de ocupação do solo (Art. 182, caput, da CRFB/88) Compete ao Município, portanto, legislar sobre a administração, utilização e alienação de seus bens.

Como visto, **tem-se na legislação federal normas gerais sobre o ordenamento, uso e parcelamento do solo urbano, pelo qual se atribui à esfera de competência municipal a possibilidade de alienar imóvel público, precedido de desafetação e com dispensa de licitação por investidura (§ 5º, inciso I do art. 76 da Lei Federal n.º 14.133/21), conquanto há um único proprietário lindeiro ao lote vago, com o fim de promover o adequado ordenamento territorial, pelo planejamento e controle de uso do solo urbano.**

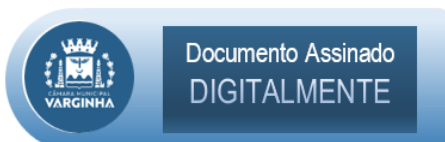
No exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a competência dos Municípios para afetar e desafetar bens, tendo em vista que o bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, **para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, a fim de permitir a adequada política de ordenação e ocupação do solo.**

CRFB/1988

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

I - legislar sobre assuntos de interesse local;



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n°11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n° 11/2023



(...)

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

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016) (...). (Grifamos)

Nesse passo, ainda que os Estados tenham competência para editar legislação suplementar em matéria urbanística, nos termos do inc. I do art. 24 da Constituição Federal de 1988, reconhece-se o protagonismo que o texto constitucional conferiu aos Municípios em matéria de política urbana e, assim, previu-se no artigo 171, inciso I, alíneas “a”, “b” e “g” prevê, da Constituição do Estado de Minas Gerais, a disposição abaixo transcrita:

Art. 171 – Ao Município compete legislar:

I – sobre assuntos de interesse local, notadamente:

a) o plano diretor;

b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor;

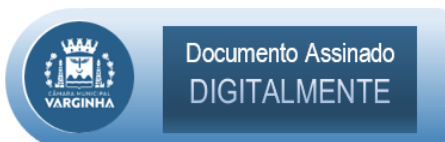
(...)

g) a administração, utilização e alienação de seus bens; (...). (Grifamos)

Quanto ao tema, destaca-se que a alienação de qualquer bem imóvel tem que ser precedida de sua desafetação, além de sua avaliação, justificativa que evidencie o interesse público envolvido na alienação e, em regra, de licitação, conforme prescreve a Lei Federal n.º 14.133/21.

No entanto, no projeto versado há uma peculiaridade, uma vez que o Poder Executivo pretende alienar o referido bem imóvel independente de licitação, tendo em vista que a área em questão corresponde a um lote no qual foram dispostas inúmeras benfeitorias pelo único proprietário lindeiro.

Assim, atualmente não possui nenhuma finalidade pública ou interesse social, razão pelo qual configura hipótese de dispensa de licitação, nos moldes do art. 76, inciso I, alínea “d”, c/c art. 76, §5º, inciso I, da Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021 - nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Veja-se:



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente 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: (...)

d) investidura: (...)

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

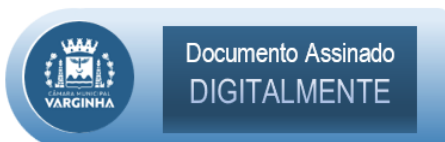
I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei; (...). (Grifamos)

Dessa feita, em atenção ao Princípio da Impessoalidade, o administrador somente se pode valer da alienação com dispensa de licitação por investidura na hipótese da existência de um único proprietário lindeiro porque, caso contrário, se houvesse mais de um proprietário lindeiro, seria exigida a licitação nos termos do art. 86, inciso XX, da Lei Orgânica do Município de Varginha/MG. Senão vejamos:

Art. 86. A Administração Pública direta e indireta do Município obedecerá, ainda no que couber, ao disposto no Capítulo VII, do Título III, da Constituição Federal e também aos princípios e diretrizes da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, unidade, indivisibilidade e indisponibilidade do interesse público, descentralização, democratização, participação popular, transparência e valorização dos servidores públicos, e também aos seguintes:

(...) XX – ressalvados os casos específicos na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnico-econômica indispensável à garantia do cumprimento das obrigações. (...). (Grifamos)

E, segundo a justificativa do projeto do Executivo, é exatamente essa a situação, isto é, a de um único proprietário lindeiro. Deste modo, os pressupostos legais de recebimento e processamento da proposição previstos no inciso XX do art. 86 da Lei Orgânica Municipal – que consiste na venda ao proprietário de imóvel lindeiro de área urbana remanescente e



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



inaproveitável para a edificação e outra destinação de interesse coletivo, resultante de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa.

Na mesma linha, a Lei Orgânica do Município de Varginha/MG também dispõe:

Art. 140. Compete ao Prefeito Municipal, a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles empregados nos serviços desta, de acordo com os seguintes preceitos: (...)

I – a alienação de bens municipais se fará de conformidade com a legislação pertinente e através de leilão público com leiloeiro oficial; (...)

Art. 141. A concessão administrativa dos bens municipais de uso especial e dominiais dependerá de Lei e de licitação, e far-se-á mediante contrato por prazo determinado, sob pena de nulidade do ato. (...)

§ 1º A licitação poderá ser dispensada nos casos permitidos na legislação aplicável. (...). (Grifamos)

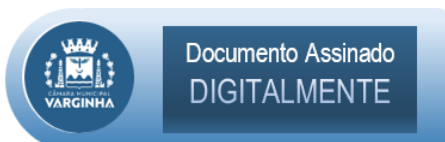
Na Lei Orgânica do Município de Varginha **também há dispositivo que versa sobre a competência do Município para, ao legislar sobre assunto de direito local, dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens.** (Art. 9, inciso VIII, da Orgânica do Município de Varginha).

Os dispositivos transcritos evidenciam que os entes federados, por meio de lei de iniciativa do chefe do Poder Executivo, são autorizados para promover a desafetação de bens públicos, desde que seus fins estejam voltados para o interesse da coletividade e à função social da propriedade, com objetivo de promover a alienação de terreno público inócuo e improdutivo, a fim de reverter em verba aos cofres públicos, com o pagamento de preço justo pelos titulares de propriedades contíguas, beneficiando-os com a ampliação de seu domínio.

Assim, em análise a todos os dispositivos mencionados e também ao texto legislativo submetido à apreciação, verifica-se que a proposição, da forma como elaborada, não esbarra em nenhum aspecto material de constitucionalidade, já que resta comprovada a competência do Município de Varginha/MG em dispor acerca da doação de imóveis públicos.

Portanto, **em análise a todos os dispositivos mencionados e também ao texto legislativo submetido à apreciação, esta Assessoria Jurídica opina que não há óbices de caráter jurídico, quanto à competência material** – o que deve ser alertado aos Vereadores.

III.4) - DOS BENS PÚBLICOS E DA DESAFETAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Os bens públicos são de três tipos, uso comum do povo, uso especial e bens dominicais (Código Civil, art. 99) e apenas os do último tipo podem ser alienados (CC, art. 100).

Ora, certo que a Lei Orgânica do Município de Varginha/MG preceitua sobre Bens Públicos o seguinte:

Art. 3º São do domínio público patrimonial do Município os seus bens móveis e imóveis, os direitos e ações que a qualquer título lhe pertencam. (...)

Para que os bens de uso comum e de uso especial (que estão ambos afetados ao interesse público) possam ser alienados, há de se fazer, primeiramente, o processo de desafetação, pelo qual o bem se torna disponível à livre alienação, para depois serem alienados nos termos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Por sua finalidade dissonante, num primeiro aspecto, ao interesse público – por serem desafetados, os bens dominiais podem ser alienados, nos termos do Código Civil. Veja-se:

Art. 99. São bens públicos:

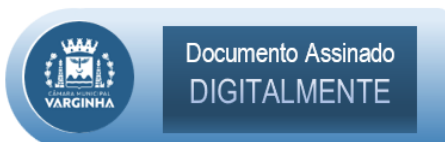
- os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
- os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
- os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. (...) (Grifamos).

Menciona-se, portanto, que a alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Município para o Estado, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, dentre outros mecanismos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Como visto, quanto à destinação, os bens públicos podem ser de uso comum do povo, de uso especial ou dominiais. Nas duas primeiras situações, os bens estão afetados, ou seja, possuem finalidade específica, ligada umbilicalmente às necessidades da coletividade.

Os terceiros, por sua vez, não possuem utilização institucional, isto é, não são aplicados para o desempenho das funções próprias da Administração – logo, estes são os bens dominiais ou dominicais que, a despeito de integrarem o patrimônio público, não estão afetados à concretização do interesse público.

Neste prisma, a desafetação é a mudança de destinação do bem. Geralmente, a desafetação visa a incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação.

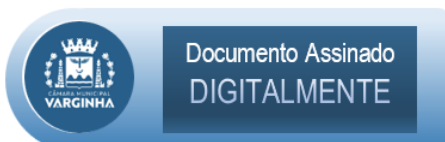
Frisa-se que a desafetação também pode advir de maneira explícita, como no caso de autorização legislativa para venda de bem de uso especial, na qual está contida a desafetação para bem dominical, ou decorre de conduta da Administração, como na hipótese de operação urbanística que torne inviável o uso de uma rua próxima como via de circulação.

É patente, pois, que, para alteração da categoria jurídica, a desafetação dos bens públicos de uso comum do povo e de uso especial é de imperiosa necessidade, de caráter legal, sob pena de responsabilidade administrativa e cível. Sem o processo prévio de desafetação, não há que se falar em alienação, ou qualquer outra modalidade de transferência a outrem de bens públicos.

Note-se que, enquanto mantiverem a condição de bens afetados ao interesse público (característica marcante dos bens públicos de uso comum do povo e de uso especial), estes bens não estão sujeitos a qualquer forma – lícita – de alienação e/ou alteração de seu uso, em suas acepções amplas.

Com efeito, **nada impede que num terreno público sem qualquer destinação, como uma área de terra devoluta, seja empreendida uma obra pública destinada, posteriormente, ao uso do serviço administrativo, como um edifício para abrigar repartições públicas, ou à população em geral, como uma praça ou rua.**

Da mesma forma, um determinado bem afetado pode, posteriormente, ser desafetado, bastando, para tanto, que decida a Administração Pública deixar de dar a ele uma utilização pública específica. Assim, o local onde funcionava uma escola pública, em função da transferência da sede desta para outro local e da demolição das instalações anteriores por questões de segurança da obra, deixa de caracterizar-se como um bem público afetado para outro, desafetado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



A afetação ou desafetação tanto pode ocorrer por ato administrativo da Administração Pública, com a decisão expressa e voluntária de assim proceder, inclusive podendo ocorrer, até mesmo, por meio da edição de ato legislativo, como pode se dar em razão de fatos verificados ao decorrer do tempo, como na hipótese acima retratada da desativação da escola.

Cumpra-se destacar que inexistente lei que detalhe regras sobre procedimento a ser observado na hipótese de desafetação. A ausência de regras, em verdade, decorre justamente da desnecessidade de procedimento próprio e detalhado para a desafetação. De fato, a desafetação é ato discricionário da Administração Pública, sendo relevante considerar que pode ocorrer até mesmo forma tácita.

Portanto, é autorizado que a própria lei determine de modo direto a desafetação de bem específico, mas também se admite que a lei contenha uma autorização para que a Administração promova a desafetação mediante ato administrativo, consoante verificado no caso em apreço.

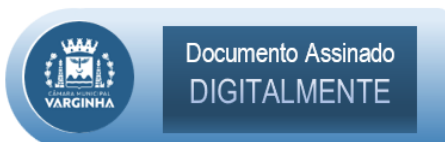
Veja-se o que dispõe o TJMG sobre a matéria:

EMENTA: REMESSA NECESSÁRIA - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - SUPOSTAS IRREGULARIDADES NA DESAFETAÇÃO E DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - NÃO COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A EXCEPCIONAL INTERVENÇÃO JUDICIAL - OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES - IMPROCEDÊNCIA MANTIDA - SENTENÇA CONFIRMADA

(...) - Constatado nos autos que a desafetação e subsequente destinação de imóveis públicos feita pelo Poder Público municipal destinou-se à concretização do interesse público, sem qualquer substrato probatório hábil a evidenciar irregularidades nesse tocante, danos ambientais decorrentes nem omissão infundada quanto à disponibilização de elementos urbanísticos essenciais no local, reputa-se descabida a excepcional intervenção judicial nessa seara.

(TJMG - Remessa Necessária-Cv 1.0000.23.319286-3/001, Relator(a): Des.(a) Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado), 6ª CÂMARA CÍVEL, publicação da súmula em 25/07/2024). (...). (Grifamos)

Assim, **no caso em tela, a Administração Pública pautou-se em legislação autoriza a alienação de área pública precedida de desafetação e com dispensa de licitação por investidura (§ 5º, inciso I do art. 76 da Lei Federal n.º 14.133/21), eis que há um único proprietário lindeiro ao lote vago, que se apresenta inutilizado pela Administração Pública e, portanto, não há qualquer ilegalidade nesse tocante.**



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



Neste passo, extrai-se do **Processo Administrativo n.º 13.993/2022**, que a desafetação da área em questão, registrado sob a Matrícula n.º 64.280 (área de 118,98 m², situada na Avenida José Adélio de Resende, bairro Vila Paiva), promovida pelo Município de Varginha, está pautada em norma regularmente editada.

III.5) – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INVESTIDURA

Como se vê, trata-se aqui de desafetação para fins de investidura, clássico instituto administrativo que permite a incorporação de área pública isoladamente, no qual não há possibilidade de edificação, ao terreno particular confinante que ficou afastado do alinhamento do traçado urbano.

Neste passo, como ensina HELY LOPES MEIRELLES¹, devemos nos valer da investidura “quando sobram nesgas de terrenos públicos confinantes com essas propriedades, é obrigada a transferi-las aos particulares lindeiros, mediante o recebimento de seu justo valor”. Ora, quando há apenas um proprietário lindeiro e, portanto, um único interessado possível (pois o imóvel é de fato somente aproveitável ao proprietário lindeiro), a tese que versa é do § 5º, inciso I do art. 76 da Lei 14.133/21 (hipótese de dispensa de licitação).

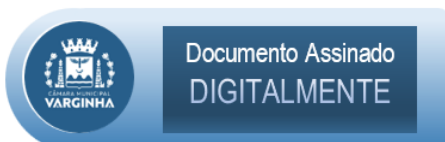
Nesse sentido, ao observar o art. 76 da Lei Federal n.º 14.133/21 - Nova Lei de Licitações e Contratos, aufer-se que a hipótese pode ser qualificada como uma modalidade de inexigibilidade de licitação. Aplica-se a alienação sem licitação quando houver inviabilidade de competição. Ou seja, somente haverá a contratação direta quando não for possível estabelecer competição entre potenciais interessados em beneficiar-se do bem.

Destarte, suponha-se que uma área inaproveitável seja lindeira a diversos imóveis, cujos proprietários pretendam obter a investidura. Não será dado ao Estado escolher um deles, ao seu bel-prazer. Nem caberá solucionar a competição por via distinta da licitação. Deverá assegurar a todos os interessados o direito de acesso à disputa pela investidura, selecionando-se a melhor proposta como a vencedora.

De fato, o art. 1.º da proposição descreve uma pequena área inaproveitável isoladamente, atendendo ao inciso XX, art. 86, da Lei Orgânica do Município de Varginha/MG. Podemos concluir que a área não é usufruível porque, segundo MEIRELLES², a área

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. – 21. ed. atual. por Giovani da Silva Corralo. – São Paulo: Editora JusPodivm, 2024. p. 288.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. – 21. ed. atual. por Giovani da Silva Corralo. – São Paulo: Editora JusPodivm, 2024. p. 289.



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



inaproveitável isoladamente “é aquela que não se enquadra nos módulos estabelecidos por lei para edificação urbana ou aproveitamento para fins agropecuários”, exatamente como ocorre com a presente área de 118,98 m² (cento e dezoito metros quadrados e noventa e oito centésimos de metro quadrado).

Isso constitui justificativa suficiente para a alienação e também para a dispensa de licitação, pois a área não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro e, por conseguinte, criou ao para o proprietário confinante – *LUIZ CARLOS BOTREL* – o direito de adquirir por investidura a área pública remanescente e inaproveitável segundo sua destinação natural, visto que só ele pode incorporá-la ao seu lote e utilizá-la com o todo a que ficou integrada.

A seu turno, **o art. 3.º define o preço definido em prévia avaliação e, nos termos do art. 76, §5º, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021, o valor previsto (R\$ 75.137,85) não ultrapassa o valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços**, já que, nos termos do art. 75, inciso II, da mesma lei, com atualização de valores dada pelo Decreto Federal n.º 11.871/2023, **a licitação é dispensável quando a aquisição envolva o emprego de recursos inferiores a R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos), no caso de outros serviços e compras.**

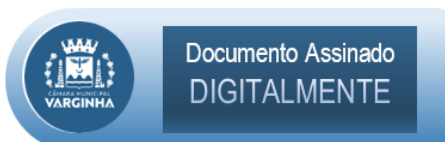
III.6) - DO INTERESSE PÚBLICO E DA AUSÊNCIA DE PREJUÍZO

Como pontuado anteriormente, a legislação federal que disciplina o direito urbanístico, o parcelamento do solo e o direito ambiental, atribui ao Município a competência para promover o adequado ordenamento territorial, com planejamento e controle do solo, no qual se inclui a afetação e desafetação de áreas verdes e institucionais.

Portanto, permite-se ao Município desafetar áreas institucionais e áreas verdes de loteamentos, desde que observados os requisitos legais e que o ato se norteie pelo **interesse público**. Deste modo, alerta-se que ao presente caso aplicam-se as regras normativas do Princípio da Supremacia do Interesse Público.

O princípio da Supremacia do Interesse Público é tido como basilar da Administração Pública e inerente à atuação estatal. Por meio dele o Estado possui prerrogativas para que cumpra um objetivo específico: a busca pelo interesse público. Observa-se, porém, que o interesse público não é um conceito determinado, dependendo da análise de cada caso concreto.

Entende-se que o interesse público primário tem relação direta com os interesses da coletividade, enquanto o interesse público secundário relaciona-se ao interesse do Estado como ente individual.



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



Quando o Estado age em busca dos interesses da coletividade, atua sob o manto do princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado e, um de seus efeitos, é justamente a possibilidade de sobrepor-se ao interesse individual em caso de confronto no caso concreto. Nesse sentido, surgem discussões acerca dos limites entre o princípio supracitado e os direitos fundamentais.

Dentre as prerrogativas conferidas pelo princípio, há a possibilidade de edição, pela Administração Pública, de atos unilaterais, para obrigar terceiros a certas determinações, desde que pautados em lei. Tais atos são dotados de atributos, como a imperatividade, que impõe a vontade do Estado, independentemente da concordância do particular e a exigibilidade, que se justifica na capacidade do Estado de impor sanções ou medidas indiretas caso haja o descumprimento do ato.

Em situações específicas, aplica-se o atributo da autoexecutoriedade, que permite ao Estado a execução direta da pretensão prevista no ato, sem que precise passar pelo crivo do Poder Judiciário.

Porém, quanto ao atributo da autoexecutoriedade, é preciso destacar que não está presente em todos os atos, ocorrendo em hipóteses pontuais, quais sejam: quando houver expressa previsão legal nesse sentido ou em caso de urgência na execução do ato, de modo que a Administração Pública não possa esperar por outro momento adequado, sob pena de grave risco ao interesse público.

À vista disso, em projetos de lei de desafetação de área, além da observância do requisito de ordem formal, devem ser motivados por situação de relevante interesse público e precedidos da participação popular e de estudo técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelas Secretarias competentes da Administração Pública local.

Quanto à desafetação da área discutida, observa-se que se formularam estudos técnicos prévios e lei específica para a desafetação de área pública localizada em região administrativa, o que torna evidente a constitucionalidade e legalidade da proposição de n.º 43/2025, em atenção à exigência constitucional de ocupação ordenada do território, com o devido respeito ao meio ambiente (182, caput e § 2º, e 225, “caput”, da CF/88).

Sobre o tema, segue julgado do TJMG:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - DÚVIDA REGISTRAL - LOTEAMENTO - ÁREAS INSTITUCIONAIS E VERDES - DESAFETAÇÃO - POSSIBILIDADE - COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO - PRECEDENTE DO STF - DOAÇÃO DA ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIA DE ACORDO COM PROGRAMA HABITACIONAL - DESMEMBRAMENTO DAS ÁREA - POSSIBILIDADE - DÚVIDA IMPROCEDENTE. (...)



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



A legislação federal que disciplina o direito urbanístico, o parcelamento do solo e o direito ambiental, atribui ao Município a competência para promover o adequado ordenamento territorial, com planejamento e controle do solo, no qual se inclui a afetação e desafetação de áreas verdes e institucionais. Permite-se ao Município desafetar áreas verdes e institucionais em loteamentos, observado o interesse público e os requisitos legais. (...)

(TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.082161-1/001, Relator(a): Des.(a) Wilson Benevides, 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2025, publicação da súmula em 06/05/2025). (Grifamos)

Registre-se, que a área passível de desafetação, apesar de considerada “verde”, não se caracteriza por ser de preservação permanente, na medida em que uma área verde é um conceito mais amplo e inclui qualquer espaço com vegetação em área urbana ou rural, enquanto a APP é um tipo específico de área protegida por lei, com funções ambientais específicas, como a proteção de recursos hídricos e a biodiversidade.

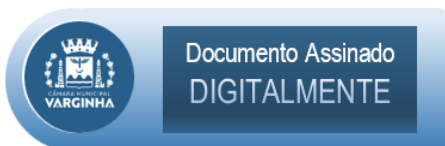
No que tange ao parcelamento do solo para fins urbanos, não se pode olvidar as determinações contidas na Lei n. 6.766/79, a qual impõe como requisito urbanístico mínimo para a regularidade do loteamento (art. 4º) a destinação de áreas para sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

Portanto, está claro o interesse público e social no projeto versado, eis que a desafetação do lote objetiva dar destinação a área atualmente sem destinação e que possivelmente é utilizada para descarte de lixo e entulhos, além de constituir foco de propagação da dengue e pontos de queimadas.

III.7) - DO PLANO DIRETOR

Ora, o Plano Diretor é um instrumento de política urbana, com natureza de norma jurídica de ordem pública, cujo conteúdo deverá sistematizar a existência física, econômica e social da cidade e, desta forma, estabelecer objetivos gerais a serem perseguidos na sua administração, por meio de normas que limitam as faculdades particulares de disposição inseridas no direito de propriedade em nome do aproveitamento socialmente adequado dos espaços urbanos.

Ora, como a Constituição Federal de 1988 erigido o Plano Diretor a “*instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana*” (art. 182, § 1º, da Constituição Federal), indiscutível que o instrumento tem a função precípua de harmonizar e uniformizar o crescimento e o desenvolvimento das áreas urbanas. **Pretende-se, com isso, que as cidades**



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



sejam planejadas e funcionais, proporcionando, desse modo, melhor qualidade de vida às pessoas que nelas vivem.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. (...). (Grifamos)

O Estatuto das Cidades, Lei Federal n.º 10.257/2001, por sua vez, positivou algumas normas gerais a serem observadas na elaboração dos planos diretores. São elas:

CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

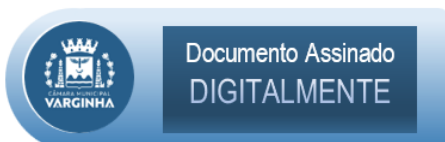
Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. (...). (Grifamos)

Decerto, os preceitos em questão determinam seja o plano diretor instrumento básico, geral e fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana. Isso significa que o plano há de possuir um certo grau de universalidade na percepção dos espaços habitáveis da



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



cidade, princípio de inteireza sem o qual ficaria ele inapto para fins a que deve servir, de construir um planejamento coeso do desenvolvimento e da expansão do município.

No caso em exame, verifica-se que o Projeto de Lei n.º 43/2025, ao dispor sobre **desafetação de área para atender função social e o adequado ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Varginha/MG, apenas visou sistematizar os projetos urbanísticos da localidade, a fim de alienar área não utilizada pela Administração Pública. Assim, não altera as determinações gerais do Plano Diretor e não há qualquer violação ao artigo 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal de 1988.**

IV - DOS IMPACTOS ORÇAMENTÁRIOS

Dentro da análise técnico-jurídica que compete a esta Assessoria Jurídica, cumpre nos assessorar a Edilidade Local de que os Projetos de Lei que tiverem repercussões e reflexos financeiro-orçamentários deverão, à luz da Lei de Responsabilidade Fiscal, delimitar a fonte dos recursos, e se tal impacto orçamentária não causará reflexos indesejados ao Erário Municipal.

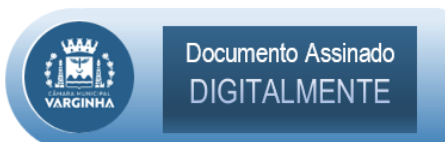
Uma observação se faz necessária: o aumento do emprego de verbas públicas, decorrentes desta Lei, deverá compatibilizar-se com as demais normas orçamentárias da espécie, especialmente a Lei Orçamentária Anual e Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Tal acréscimo de destinação de verbas deve encontrar, como “*conditio sine qua non*”, reflexo e fundamento das Leis Orçamentárias Municipais. Qualquer despesa do Poder Público deve ser, por imperativo legal, analisada previamente, ou seja, durante o processo legislativo, sobre os reflexos de caráter orçamentário-financeiro, para que não ocorra posteriormente qualquer problema em sede de execução orçamentária.

As despesas, autorizadas por lei, hão de prever, com a devida antecedência, os impactos, segundo o art. 16, que define tal exigência. Nos termos do art. 17, por ser a despesa de caráter continuado (superior a 2 exercícios), há de constar no PL eventuais reflexos na LOA, LDO e PPA, bem como a origem dos recursos.

Alerta esta Assessoria Jurídica que a inobservância destas disposições legais implicará, “*ipso jure*”, patente ilegalidade que deve ser evitada a todo custo, por uma legalista e correta Administração Pública – ciente de seus deveres e obrigações.

Segundo se depreende do cotejo dos Autos, **os mandamentos normativos exarados do Projeto de Lei encontram-se em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal, conquanto não importará em aumento de custos, eis que diz respeito à desafetação e**



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



alienação de imóvel cuja propriedade é da Prefeitura Municipal de Varginha/MG, para fins de atender política de ordenação do solo, dentre outros dispositivos legais.

Por fim, a Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha opina, sem maiores reservas, pelo DEFERIMENTO DO PROJETO DE LEI N.º 43/2.025, visto considerar que contempla as hipóteses normativas inculpidas na Constituição Federal de 1988, Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei Federal n.º 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

V - DA NATUREZA NÃO VINCULATIVA DO PARECER JURÍDICO

Cumpra esclarecer que a emissão de Parecer Jurídico por esta Assessoria não tem caráter substitutivo do Parecer emitido pelas Comissões especializadas, levando-se em consideração que estas são constituídas pelos próprios membros da Câmara, representantes eleitos do Povo, nos termos do artigo 28 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha/MG.

Assim sendo, o presente Parecer tem apenas por objetivo subsidiar e esclarecer a final e definitiva decisão Comissões e o voto dos Vereadores que compõe a Casa Legislativa, sem qualquer vinculação e/ou obrigatoriedade na aceitação deste entendimento jurídico.

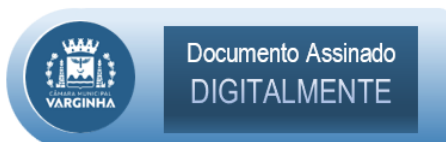
VI - DA ANÁLISE MERITÓRIA

Cumpra-nos advertir que a análise meritória deste Projeto de Lei não compete a Assessoria Jurídica, que limita sua análise a aspectos técnicos e jurídicos, o que implica dizer que a discricionariedade (mérito administrativo) na aprovação ou não do presente Projeto caberá privativamente aos nobres Vereadores, por meio de juízo discricionário de conveniência e oportunidade.

Assim, compete à Assessoria Jurídica opinar ora pela regularidade jurídica, quando for o caso, ora contrariamente ao Projeto de Lei quando observarem-se violações à legislação de regência, de maneira a subsidia uma clarividente decisão política dos Vereadores.

Portanto, a Assessoria Jurídica reserva-se a opinar tão somente no tocante aos aspectos de Legalidade e Constitucionalidade, sem ultrapassar as suas atribuições legais e regimentais, tampouco usurpar as competências de avaliação meritória e discricionária, que competem aos Vereadores.

VII - DA CONCLUSÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



“*Ex positis*”, opina-se, a Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha pelo **DEFERIMENTO DO PROJETO DE LEI N.º 043/2025**, por entender que inexistem quaisquer inconstitucionalidades formal e/ou material, nem mesmo qualquer insanável vício de iniciativa legislativa e por estar a presente Proposição intimamente correlacionada ao Interesse Local, guardando compatibilidade com a Competência Material do Município à luz do Art. 30, inciso I e VIII, da CRFB/88.

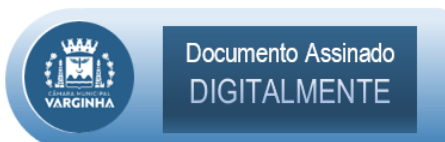
Desde já, coloca-se esta Assessoria Jurídica à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Varginha, MG, 11 de Agosto de 2025.

LUANA PRISCILA DA SILVA
Assessora Jurídica da Câmara Municipal de Varginha
OAB/MG n.º 213.551
(assinado digitalmente)

YURI PINHEIRO
Advogado da Câmara Municipal de Varginha
OAB/MG n.º 127.910
(assinado digitalmente)

CÂMARA MUNICIPAL
VARGINHA



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023

Assinantes

✓ Luana Priscila da Silva

Assinou em 11/08/2025 às 09:53:41 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Luana Priscila da Silva, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

X32

RLG

Y3W

2Z4