



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D’Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

### PARECER JURÍDICO N.º 104/2024 – LOMPP.

**PROCESSO N° 03310/2023.**

**INTERESSADO (A): Poder Executivo.**

**ASSUNTO:** Análise jurídica da Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 01/2024, de autoria do Prefeito Municipal.

#### **Senhor Procurador-Chefe:**

1. Trata-se de requerimento formulado pela Comissão Permanente de Justiça e Redação, por meio do qual solicita a elaboração de parecer jurídico sobre o teor da Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 01/2024, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que dispõe sobre a alteração dos artigos 99, 101, 107 e 126 da Lei Orgânica do município de Santa Bárbara d’Oeste.

#### **2. É o breve relatório.**

3. Preliminarmente, importante salientar que a partir do encaminhamento do projeto de lei para parecer jurídico, ocorreu a suspensão de qualquer prazo, em atenção ao previsto no artigo 90, § 4º, do RICMSBO: “§ 4º - Havendo requerimento de consultas a órgãos especializados, ou pareceres técnicos, o trâmite será suspenso até que se culminem os procedimentos necessários”.

4. Com a suspensão não há o que se falar em escoamento de todos os prazos sem emissão de parecer, conforme prevê o “caput”, do artigo 44, do RICMSBO, não sendo, portanto, causa para nomeação de Relator Especial.



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D’Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

5. A Proposta de Emenda à Lei Orgânica, sob exame, observa os requisitos formais da iniciativa, uma vez que o Prefeito é legitimado para apresentá-la, nos termos do inciso III, do artigo 38 da Lei Orgânica do Município de Santa Bárbara d’Oeste.

6. Entretanto, a meu ver, a proposta está parcialmente maculada de constitucionalidade formal orgânica, porque compete privativamente à União legislar sobre normas gerais de licitação e contratação, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, na forma do inciso XXVII, do artigo 22 da Constituição da República.

7. Nesse sentido, a União legislou por meio da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sobre normas gerais de licitações e contratações, na qual dispôs nos artigos 76 e 77 sobre regras específicas sobre a alienação de bens públicos. Confira-se:

“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:

- 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



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## "Palácio 15 de Junho"

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;
- II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:
- a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;
  - b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;
  - c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;
  - d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## "Palácio 15 de Junho"

- e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;
- f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea “b” do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## "Palácio 15 de Junho"

IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea “i” do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§ 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;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

Art. 77. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.”



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D’Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



8. Note-se que o artigo 99, inciso I e §1º e art. 101 ao dispor que a alienação de bens imóveis dependerá, genericamente, de *certame licitatório*, afrontam o inciso I, do artigo 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, que, por sua vez, determina que a licitação deverá observar a modalidade leilão.

9. O artigo 107 apresenta inconstitucionalidade formal orgânica, pois, da mesma forma, no que toca à concessão de serviços públicos, contraria os incisos II e III do artigo 2º, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que determinam que tanto a concessão de serviços públicos, quanto à concessão de serviço público precedida da execução de obra pública devem ser precedidas de licitação na modalidade concorrência ou diálogo competitivo.

10. Quanto ao art. 126, inciso VI e §§ 1º, 2º e 3º ao tratarem sobre afetação e desafetação de áreas verdes, institucionais e de lazer, bem como o uso a título precário para atender programas sociais não se vislumbra nenhuma inconstitucionalidade.

11. Posto isso, opino (a) pela inconstitucionalidade dos artigos 1º, 2º e 3º, que, respectivamente, alteram o 99, inciso I e §§1º e 2º, o art. 101, §§ 1º e 2º e o art. 107 da Lei Orgânica e (b) pela constitucionalidade do artigo 4º, que altera o art. 126, inciso VI, §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º da Lei Orgânica.

À consideração superior.

Santa Bárbara d’Oeste, 13 de maio de 2024.

**LUIZ OTÁVIO DE MELO PEREIRA PAULA**  
Procurador Legislativo - OAB/SP 342.507



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link:  
<http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=WE80D0R1FS454R61>, ou vá até o site  
<http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: WE80-D0R1-FS45-4R61**

