



PARECER Nº 68/2025

INTERESSADO: Comissões Permanentes

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 33.2025 /
AUTORIZA DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL / HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL / LEGAL E
CONSTITUCIONAL

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 33/2025, que “autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a realizar desafetação e doação de imóveis de propriedade do município de Rio do Sul.”

Os imóveis a serem doados, de propriedade do município, fazem parte da regularização fundiária de lotes, através de REURB-S, realizado pela Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, mas que não puderam ter o procedimento de doação finalizado em razão dos beneficiários não se enquadrarem nos requisitos sociais da legislação, ou em razão da renda ou por serem proprietários de outro imóvel.

Assim, não foi possível realizar a transferência da propriedade dos lotes aos respectivos possuidores, por falta de requisitos legais. Peremptória a transferência da propriedade dos lotes aos possuidores mediante doação.

É o breve relato dos fatos.



II – DO MÉRITO

A administração dos bens integrados ao patrimônio municipal incumbe ao chefe do Poder Executivo, excetuado aqueles utilizados pelo Poder Legislativo. É o que explicita a Lei Orgânica Municipal:

“Art. 86.

Parágrafo único. Cabe ao Prefeito a administração do patrimônio municipal, respeitada a competência da Câmara quanto aos bens utilizados em seus serviços.”

Contudo, a administração não pode se dar de modo arbitrário. Por isso, cabe trazer à baila o dever que possui a Administração em proceder à licitação, nos seguintes casos:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

.....

XXI - ressalvados os casos especificados 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 técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Assim, é cristalino que o Poder Público tem o dever licitar as alienações de bem imóveis, utilizando-se, ainda obrigatoriamente da modalidade leilão, como bem explicita a Lei Geral de Licitações (Lei nº 14.133/2021):



“Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

Contudo, a mesma Lei Geral traz algumas exceções à regra da obrigatoriedade da licitação, explicitamente nos casos de alienação para fins de programas habitacionais:

“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:

[...]

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;

.....”

Percebe-se assim, que dispensável exclusivamente o procedimento licitatório, permanecendo, contudo a necessidade dos demais requisitos, quais sejam: autorização legislativa, avaliação prévia e interesse público (programa habitacional)

Verifica-se, no caso em tela, que os requisitos estão presentes, com a devida autorização legal, interesse público e avaliação, que consta no anexo do presente processo, através de Relatório de Avaliação. Ademais o imóvel destina-se a Habitação de Interesse Social.

Salienta-se contudo, que o projeto deve ser submetido à apreciação das seguintes comissões permanentes: Comissão de Legislação,



CÂMARA DE
VEREADORES DE
RIO DO SUL

Constituição, Justiça, Ética e Decoro Parlamentar e Redação Final (art. 62, I, do R.I), Comissão de Finanças e Orçamento (art. 62, II, do R.I)) e Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Assistência Social, Política Urbana, Agrícola e Meio Ambiente (art. 62, III, do R.I).

Ressalta-se, por fim, que o *quorum* das deliberações do projeto em questão, é de **maioria simples**, conforme preleciona o art. 179, § 4º do Regimento Interno da Câmara Municipal, e em **única discussão**, nos termos do art. 56 do mesmo diploma legal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

III - CONCLUSÃO

Neste sentido, por tudo quanto exposto, opino pela LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI Nº 33/2025, que “autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a realizar desafetação e doação de imóveis de propriedade do município de Rio do Sul.”

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

É o parecer, *sub censura*

Rio do Sul, 14 de maio de 2025.

ROBERTO ANDRADE BASTOS
Procurador Legislativo
OAB/SC 31.757
[Procurador Legislativo]

Parecer Jurídico nº 68/2025– Folhas 4 de 4

www.camarariodosul.sc.gov.br

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 6º, parágrafo único, e art. 20, §2º, da Lei Orgânica de Municipal de Rio do sul, com a Resolução nº 1050/2019, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para verificar a autenticidade e integridade do documento, consulte o site <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.4/>