

## **PARECER JURÍDICO**

**CONSULENTE:** Câmara Municipal de Conquista – MG

**ASSUNTO:** Análise de constitucionalidade e legalidade

**REFERÊNCIA:** Projeto de Lei n.º 011, de 11 de julho de 2025 – *Autoriza o Poder Executivo a proceder a permuta de bem imóvel da administração Pública com bem imóvel particular que especifica e dá outras providências.*

### **1. RELATÓRIO**

Consulta formulada pela Câmara Municipal de Conquista – MG sobre a a constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei n.º 011, de 11 de julho de 2025, que tem por objeto permutar bem imóvel da administração Pública com bem imóvel de particular.

A proposição contém pedido do autor para apreciação pela Casa Legislativa em caráter de urgência, nos termos do ofício n.º 225/2025.

O PL em epígrafe se fez acompanhar dos seguintes documentos: certidão de inteiro teor do imóvel de propriedade do particular; certidão de inteiro teor do imóvel de propriedade do Município; certidões de valor venal dos imóveis; e justificativa de interesse público para a permuta dos imóveis em questão.

É o que se tem a relatar.

### **2. FUNDAMENTAÇÃO**

#### **2.1. Análise formal**

A matéria contida no projeto de lei diz respeito à permuta de bem público do Município de Conquista com imóvel pertencente a particular. O assunto diz





respeito à alienação de bens da municipalidade, cuja disposição necessariamente está subordinada à existência de interesse público.

Inicialmente, cumpre salientar que, nos termos da Constituição Federal de 1988<sup>1</sup> e da Constituição do Estado de Minas Gerais<sup>2</sup>, compete ao Município tratar de matéria de interesse local, nos termos dispostos, respectivamente, no artigo 30, inciso I e no artigo 171, inciso I, alínea “g”, a seguir consignados:

CF/1988

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

CEMG

Art. 171. Ao Município compete legislar:

I – sobre assuntos de interesse local, notadamente:

[...]

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

[...]

Em consonância com o princípio da simetria, a Lei Orgânica de Conquista (LOM)<sup>3</sup> reproduz a competência privativa do Município, conforme segue:

Art. 64. Compete privativamente ao Município:

[...]

II - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

A iniciativa para deflagrar o processo legislativo concernente à alienação de bem público é privativa do Prefeito, nos termos do inciso XXI, do artigo 207, da Lei Orgânica, cabendo-lhe providências “sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da Lei”.

A competência legislativa da Câmara Municipal encontra-se expressa no artigo 82, inciso XVI da Lei Orgânica, segundo o qual dispõe sobre a matéria

---

<sup>1</sup> [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

<sup>2</sup> [https://dspace.almg.gov.br/bitstream/11037/56450/2/CE%20Multivigente%202024-08-34%c2%aaed-Agosto\\_Apdf.pdf](https://dspace.almg.gov.br/bitstream/11037/56450/2/CE%20Multivigente%202024-08-34%c2%aaed-Agosto_Apdf.pdf)

pdf

<sup>3</sup> <https://leismunicipais.com.br/a2/lei-organica-conquista-mg>



trazida à apreciação concernente ao tema de interesse local, sobretudo quanto à normatização sobre alienação de bem imóvel do Município.

A matéria que dispõe sobre assuntos de interesse local e que não exija quórum de maioria absoluta insere-se na dimensão formal de lei ordinária nos termos da Lei Orgânica. Entretanto não é o que se apresenta para o caso em concreto que diz respeito à alienação de bem público, nos termos da legislação local do Município de Conquista, especificamente na expressão do inciso XIII do § 2º do artigo 157 da LOM.

Nesse sentido, verifica-se uma impropriedade na apresentação formal do ato, devendo ser observada a regra disposta para as matérias que devem ser tratadas por lei complementar, pois que o processo legislativo municipal é expressamente delineado para as matérias que devem ser dispostas por essa modalidade normativa, nos termos do § 2º do artigo 157 do Estatuto Local. Nesse contexto, faz-se oportuno consignar o quórum exigido para as matérias constantes em lei complementar, exigindo-se a deliberação para aprovação com maioria absoluta dos membros do Poder Legislativo, conforme prevê o § 1º do mencionado dispositivo legal.

Ainda sob o aspecto formal, tem-se a considerar que a tramitação de proposições que digam respeito ao interesse local possui rito ordinário e o procedimento encontra-se definido pelo Regimento Interno da Câmara<sup>4</sup>, em especial quanto aos turnos de discussão e votação.

## **2.2. Análise material**

O PL em análise tem a finalidade de obter autorização legislativa para que se proceda à permuta de bem imóvel público com bem imóvel pertencente a particular.

Preliminarmente, tem-se a considerar que no plano constitucional a administração pública se submete a princípios e regras. Nesse sentido, a Constituição de 1988 submete as alienações à disciplina legal, conforme dicção do artigo 37, inciso XXI, a seguir transcrito:

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,

---

<sup>4</sup> <https://www.camaraconquista.mg.gov.br/legislacoes/regimento-interno>



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.

Por força do artigo 24, §1º, da Constituição de 1988, a União detém a competência para legislar concorrentemente, limitando-se às normas gerais. Com isso, o estatuto normativo aplicado às alienações de bens públicos é a Lei Federal n.º 14.133, de 1-04-2021<sup>5</sup>, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos.

Ressalte-se que, sob a ótica do direito privado, compreende-se a permuta como sendo o contrato no qual se materializa a transferência de bens entre contratantes, conforme prescreve o artigo 533 do Código Civil<sup>6</sup>.

Tratando-se de imóvel público, em situações especiais pode a Administração firmar contrato de permuta, no qual o bem público tornar-se-á privado, e aquele bem recebido pela Administração deixará de ser privado e passará à característica de bem público. Nessa linha interpretativa, infere-se que a permuta configura-se como uma alienação e uma aquisição realizadas simultaneamente.

Para que se proceda à alienação de bens públicos, nos termos dispostos pela Lei de Licitações, especialmente pelo “caput” do artigo 76, necessário se faz a subordinação à existência do interesse público devidamente justificado, avaliação prévia dos bens e a autorização legislativa, sempre dependendo de licitação na modalidade leilão. Essa exigência de licitação é excepcionada por outra regra contida na alínea “c” do inciso I do artigo 76, sendo dispensada a sua realização quando se tratar de 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

---

<sup>5</sup> [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm)

<sup>6</sup> [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm)



será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso.

Nesse contexto, pode-se afirmar que a permuta pretendida, por configurar alienação de bem imóvel pertencente ao Poder Público e sob o fundamento de interesse público, não necessita se submeter ao procedimento licitatório por caracterizar “licitação dispensada”, afastando-se nesse caso a opção de realização do certame<sup>7</sup>.

Compreende-se, assim, que a matéria trazida pelo PL n.º 11/2025, insere-se na seara constitucional e encontra fundamento legal na Lei Orgânica do Município de Conquista.

### **2.3. Da permuta de bem público por bem pertencente a particular**

A proposição trás em seu bojo a especificação dos bens objeto da permuta pretendida. Ademais, constata-se que a finalidade da transação visa “promover a unificação da área de preservação permanente, com manutenção da área verde, bem como as erosões existentes no local e manutenção das águas pluviais das vias públicas mais altas”, nos termos do artigo 1º do PL. Diante desse fundamento, a conclusão é de que o Poder Público busca proporcionar segurança e proteção aos munícipes.

Outro ponto de igual importância é a previsão constante no artigo 5º do PL que expressa no sentido de que a permuta que se objetiva não envolverá troca de valores. Nesse sentido, percebe-se pela análise dos documentos que acompanham a proposição que a atribuição do valor venal de cada bem apresenta uma diferença significativa em favor da municipalidade, tendo em vista que o tamanho da área adquirida do particular é maior que a do imóvel disposto pelo Município.

A proposição traz cláusula de vigência acompanhada da cláusula de revogação das Leis n.º 1.112/2014 e 1.240/2019, requerendo atenção dos Edis para essas normas sobre as quais se intenta a revogação integral.

Assim, no que pertine ao processo legislativo o PL em epígrafe encontra-se instruído pela motivação do interesse público envolvido e a avaliação prévia dos bens sobre os quais se objetiva a permuta.

---

<sup>7</sup> Amorim. V. A. J. Licitações e contratos administrativos – teoria e jurisprudência. 4ª. ed. Brasília, DF: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2021.



### 3. CONCLUSÃO

Por todo exposto, sob o aspecto material, esta Consultoria opina pela legalidade e constitucionalidade do PL n.º 11/2025 e, sob o aspecto formal da proposição, **recomenda** que se observe a exigência da formalização do ato normativo correspondente à matéria tratada, devendo a proposição se apresentar na modalidade de **projeto de lei complementar**, nos termos do inciso XIII, do § 2º do artigo 157 da Lei Orgânica do Município de Conquista.

É o parecer.

Belo Horizonte – MG, 18 de agosto de 2025.

**ADELSON BARBOSA DAMASCENO**

OAB/MG n.º 131.107

**AMANDA LUIZA COSTA PAULA**

OAB/MG n.º 172.400

**JEFERSON GONÇALVES FERREIRA**

OAB/MG n.º 175.729

**MICHELE ROCHA CORTES HAZAR**

OAB/MG n.º 139.215

**ROSEMARY M. M. F. LOPES**

OAB/MG n.º 82.690