



Processo: 14563/2025 - PLO 151/2025

Fase Atual: Emitir Parecer da Procuradoria sobre Projeto de Lei

Ação Realizada: Parecer da Procuradoria Emitido

Próxima Fase: Emitir Parecer do Projeto de Lei na CCJ

De: Procuradoria

Para: Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PROCURADORIA

PROJETO DE LEI Nº 151/2025

Processo nº 14563/2025

PARECER

DISPÕE SOBRE A RETIRADA DE CLÁUSULA DE OBRIGAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, AUTORIZA A SUA PERMUTA, ALTERA A FINALIDADE DA DOAÇÃO. VIABILIDADE.

Pelo presente PL pretende-se autorização para retirada da cláusula de obrigação instituída sobre os lotes números 08, 09, 10, 11, 12 e 13, da quadra nº 74, do Bairro Planalto, inscritos





no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares sob as matrículas de números 31727, 31726, 31728, 31729, 31730 e 31731.

Além disso, nos termos do art. 2º do PL, busca-se autorização para realização de permuta dos imóveis acima especificados com o imóvel descrito no § 1º do mencionado art. 2º.

Pois bem.

Analisando o PL, constata-se que a retirada da cláusula de obrigação instituída sobre os lotes números 08, 09, 10, 11, 12 e 13 somente será possível se houver viabilidade jurídica em relação à permuta, haja vista que, não sendo esta possível, deverá permanecer a obrigação.

Quanto aos aspectos jurídicos, há dois embasamentos legais que permitem, com segurança, a realização da permuta.

O primeiro é a Lei Orgânica do município de Linhares/ES.

A Lei Orgânica municipal trata da administração dos bens municipais em seus artigos 91 e seguintes. Nesse contexto, vejamos o que dispõe o art. 96:

Art. 96. A aquisição de bens imóveis, por compra ou **permuta, dependerá de prévia avaliação e **autorização legislativa**.**

Como segundo fundamento legal, tem-se o disposto no art. 76, I, "c", da Lei Federal nº 14.133/2021:

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:

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

Nessa linha de raciocínio, para que seja possível a permuta, faz-se necessário: **(I)** Prévia avaliação; **(II)** interesse público devidamente justificado; e **(III)** Autorização legislativa.

Em relação à avaliação prévia, consta no § 2º do art. 2º do PL o valor do imóvel que se pretende receber em permuta. Além disso, estão sendo acostados a este Parecer os laudos de avaliação, demonstrando a similaridade dos valores entre a totalidade dos bens.

Quanto ao interesse público, o PL destaca a sua existência tanto no *caput* do art. 2º quanto no *caput* do art. 3º.

No que toca à autorização legislativa, essa é justamente a medida buscada com o presente PL.

Deve-se registrar que a transação que se busca autorizar tem raízes em uma doação pública, envolve a desconstituição de encargos e a instituição de novos, além de uma permuta que se justifica pelo contínuo interesse público em uma nova finalidade. A autorização legislativa, neste contexto, visa cancelar uma nova configuração para o uso de um bem que, de alguma forma, ainda está vinculado a uma função social, decorrente de sua origem em doação pública.

A intervenção legislativa assegura a transparência, a legalidade e, acima de tudo, a pertinência do interesse público na nova conformação. A permuta é entre o Lions Clube e um particular, mas o Município, ao enviar o PL, está atuando como o ente que "autoriza" a desvinculação da obrigação anterior e a instituição de uma nova, bem como a validação da nova finalidade. Essa validação é de suma importância para manter a fiscalização do interesse público, já que a Lei nº 1.796/1994 (original) e a Lei nº 3.577/2016 (da troca de lotes) foram atos legislativos. Mudar as condições dessas leis requer um novo ato legislativo.





Cabe ainda pontuar o fato de o PL estar garantindo ao Município a reversão do imóvel em caso de não atendimento a quaisquer das obrigações, o que não havia nas leis que autorizaram a doação.

Destarte, é perfeitamente possível a realização da permuta. Assim sendo, para a concretização do negócio, a retirada da cláusula de obrigação instituída sobre os lotes números 08, 09, 10, 11, 12 e 13 é medida que se impõe.

Quanto à técnica legislativa, verifica-se que o PL atende ao estabelecido na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, estando os dispositivos bem articulados a corretamente padronizados.

Ademais, a redação do Projeto de Lei que se pretende aprovar é suficientemente clara e de fácil compreensão.

Assim, a **PROCURADORIA da Câmara Municipal de Linhares/ES**, após a análise e apreciação do Projeto de Lei em destaque, **manifesta-se favoravelmente ao seu prosseguimento**.

Por fim, registre-se que as deliberações do Plenário no que tange ao projeto de lei em questão deverá ser por **MAIORIA SIMPLES** dos membros da Câmara, e quanto à votação deverá ser atendido o **processo SIMBÓLICO**, haja vista que, para a matéria em questão, o Regimento Interno não exige quórum especial nem processo diferenciado de votação.

Em tempo, na forma prevista pelo parágrafo único do art. 69 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Linhares, o presente Projeto de Lei deverá tramitar pela Comissão de Constituição e Justiça, bem como ter seu mérito analisado pela Comissão de Finanças, Economia, Orçamento e Fiscalização, em razão dos aspectos financeiros relacionados ao PL.

Além disso, o PL deverá tramitar, também, pela Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente, com base na alínea





“d”, inc. III, do art. 62 do Regimento Interno, que prevê a atribuição desta Comissão se manifestar sobre aspectos relacionados ao controle do uso do solo urbano.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Linhares-ES, 29 de setembro de 2025.

ULISSES COSTA DA SILVA

Procuradoria

Tramitado por: ULISSES COSTA DA SILVA



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3400390032003700320037003A005400

Assinado eletronicamente por **ULISSES COSTA DA SILVA** em **29/09/2025 16:19**

Checksum: **3CCBAB6B9E00088C4EBB4AB3AD04A22CE1BEDD40A6ADE4EDC83462A317F8C048**

