



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: Projeto de Lei nº 1879/2025

PROPONENTE: Executivo Municipal

PARECER Nº: 038/2025

REQUERENTE: Comissão Geral

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1772 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

1. RELATÓRIO

Projeto de Lei cuja finalidade é alterar a Lei nº 1772/2022 deste Município de Água Boa – MT.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município e iniciativa do Prefeito Municipal, em detrimento das previsões legais dos artigos 30, I da Constituição Federal, artigo 12, inciso I e X da Lei Orgânica Municipal, senão vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; [...]

Art. 12 - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população,



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

X - dispor sobre administração, utilização e alienação de bens públicos; [...].

Desta forma, correta se faz a competência e iniciativa do presente Projeto de Lei.

2.2. DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente, autorizar a alienação de bens imóveis, nos termos do artigo 23, XI da Lei Orgânica, senão vejamos:

Art. 23 Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

XI - autorizar a alienação de bens imóveis;

Tanto a Legislação Municipal, através do artigo 121 da Lei Orgânica, quanto a Legislação Federal, por meio do artigo 17 da Lei 8666/93, estabelecem que a alienação de imóveis da Administração Pública, depende de autorização legislativa:

Art. 121. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação ou permuta;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência [...].

Desta feita, a Lei Municipal nº 1772/2022 autoriza a alienação de imóveis nela previstos para pessoas jurídicas diferentes do adquirente originário, desde que se cumpram alguns requisitos, tais como: o CNPJ apresentar-se “baixado” junto à Receita Federal e demais documentos exigidos em “Anexo I” da lei, estabelecendo data limite para regularização até **31/12/2024**.

A Prefeitura Municipal de Água Boa/MT realizou licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA, do tipo MAIOR OFERTA (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 175/2018 - CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO Nº. 006/2018, visando a alienação de lotes no Setor Industrial “Cidade Água Boa – MT. Já as Leis Municipais nºs. 1475/2019 e 1563/2020 instituíram novas normas para regularização desses imóveis.

Entretanto, mesmo com as normas legais acima descritas, constata-se que alguns dos referidos imóveis não estão regularizados e, para tanto, necessita-se de alteração legislativa, face o Contrato e Edital de Licitação Originários dispor de modo diverso.

O Edital - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 175/2018 - CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO Nº. 006/2018, assim como o Contrato estabelecem:



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

“XV - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL.

15.1 – O pagamento do bem arrematado nesta Concorrência será efetuado em conformidade com o disposto nos itens 14.3 e 14.4 deste Edital.

15.2 – **O prazo para transferência do imóvel através da escritura é de 30 dias após a assinatura do contrato.**

15.3 – As escrituras dos lotes serão fornecidas de acordo com o art. 2º do Decreto 3222/2018.

4 – DAS ORIENTAÇÕES GERAIS:

4.5 – **O prazo para transferência do imóvel através da escritura é de 30 dias após a assinatura do contrato.**

4.6 – As escrituras dos lotes serão fornecidas de acordo com o art. 2º do Decreto 3222/2018.”

“CLÁUSULA OITAVA - RESOLUTIVA:

8.1 - Os contratantes expressamente ajustam, para a presente escritura de venda e compra, nos termos do art. 2º do Decreto Municipal 3222/2018 e dos Artigos 474 e 475 do Código Civil, as cláusulas resolutivas:

8.1.1 - Primeiro: O prazo para execução da obra é de no máximo 08 (oito) meses, contados da data de assinatura do contrato com o Executivo, podendo ser prorrogado uma única vez por mais 04 (quatro) meses, mediante requerimento da parte interessada devidamente fundamentado e dirigida ao Poder Executivo, com antecedência mínima de 30 dias do término do prazo para conclusão da obra



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

8.1.2 - Segunda: Se necessário mais prazo, compete ao Legislativo autorizar mediante solicitação fundamentada do comprador.

8.1.3 - Terceira: O não cumprimento dos prazos estipulados nos artigos anteriores, e no caso de não acatado os fundamentos lançados pelo comprador em sua solicitação dirigida ao Legislativo, sujeitará o adquirente a perda total e automática da área, sem direito a indenização, nem retenção de benfeitorias.

8.1.4 - Quarto: Qualquer dilação dos prazos ajustados consistirá em mera liberalidade da vendedora, que ficam, desde já, facultados a exigir o cumprimento total da obrigação.

8.1.5 - Quinto: A presente cláusula resolutiva deverá constar do respectivo registro, para dar publicidade a terceiros.”

Portanto, conforme observado, para que fossem sanadas as irregularidades e se pudesse ordenar os imóveis pendentes de escrituração, considerando a legalidade estabelecida no edital e no contrato acima citados, foi-se criada a Lei Municipal nº 1772/2022.

Segundo o artigo 2º de referida lei, tem-se:

Art. 2º. A regularização de imóveis livres de ônus junto ao Poder Executivo Municipal deverá ocorrer até a data de 31/12/2024.

Desta feita, a fim de se prorrogar o prazo de regularização, o Executivo Municipal encaminhou o Projeto de Lei em análise, com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

Art. 2º. A regularização de imóveis livres de ônus junto ao Poder Executivo Municipal deverá ocorrer até a data de **31/12/2028**.

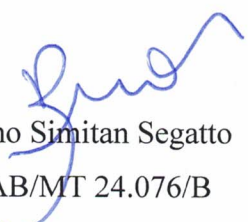
A prorrogação de referido prazo é medida tomada a critério da administração pública, desde que respeitada a legislação em vigor e o interesse coletivo. Logo, referida alteração se mostra legal e adequada para o que se pretende.

Portanto, de toda a análise realizada por esta assessoria jurídica, o presente parecer jurídico não vê inconstitucionalidades flagrantes no texto do presente Projeto de Lei, cabendo aos vereadores, em plenário, discutirem e votarem sua possível aprovação.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, respeitada a natureza opinativa do Parecer Jurídico e assegurada a soberania do Plenário, OPINO pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e POSSIBILIDADE JURÍDICA do presente Projeto de Lei.

Água Boa - MT, 07 de abril de 2025.


Bruno Simitan Segatto
OAB/MT 24.076/B
Assessor Jurídico