

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



Processo Legislativo nº: 252/2025

Interessado: COSPAMATIC

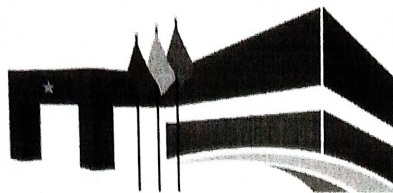
Assunto: Autoriza a permuta de bens imóveis de propriedade do Município com imóveis de propriedade da M. L. Construtora e Empreendedora LTDA.

PARECER JURÍDICO n. 079/2025

EMENTA: PROJETO DE LEI. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS. GESTÃO PATRIMONIAL ESTRATÉGICA. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. INICIATIVA PRIVATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL. DISPENSA DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE PERMUTA (ART. 74, V, LEI Nº 14.133/2021). EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO E EQUIVALÊNCIA DE VALORES. INEXISTÊNCIA DE IMPACTO FINANCEIRO ORÇAMENTÁRIO PARA O MUNICÍPIO. PARECER FAVORÁVEL.

1.0) RELATÓRIO

1. Vieram os autos do Processo Legislativo n.º 252/2025 para análise da juridicidade do Projeto de Lei n.º 7.298/2025, de autoria do **Poder Executivo**, que objetiva a permuta de bens imóveis de propriedade do Município com imóveis de propriedade da M. L. Construtora e Empreendedora LTDA.
2. É, em síntese, o relatório. Passo a opinar.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



2.0) FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Do Arcabouço Normativo Municipal e dos Princípios Constitucionais Aplicáveis

3. A atuação do Município de Vilhena, enquanto ente federativo autônomo, é regida por um sistema normativo que se inicia na Constituição Federal, perpassa a Constituição Estadual e se concretiza na Lei Orgânica Municipal, seu diploma fundamental.

4. A Lei Orgânica de Vilhena, no artigo 1º, reafirma a autonomia política, administrativa e financeira do Município, exercida sempre nos limites impostos pelas Constituições e pela própria Lei Orgânica. Vejamos:

Art. 1º O Município de Vilhena integra, com autonomia política, administrativa e financeira, a República Federativa do Brasil e o Estado de Rondônia, nos termos das Constituições Federal e Estadual e desta Lei Orgânica, tendo sua sede nesta cidade de Vilhena. (Emenda nº 019/1998)

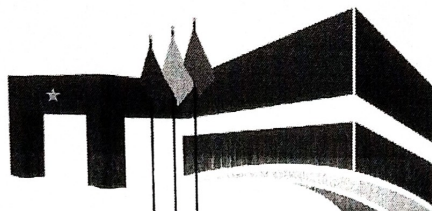
Parágrafo único. REVOGADO. (Emenda nº 056/2019)

5. O artigo 10 da Lei Orgânica, em conformidade com o artigo 37 da Constituição Federal, exige que a administração pública municipal, direta e indireta, obedeça aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Tais princípios são pilares da gestão pública, garantindo transparência, probidade e efetividade, e qualquer ato que os desrespeite pode ser declarado nulo. Vejamos:

Art. 10. A administração pública direta e indireta do Município obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos nas Constituições Federal e Estadual, e nesta Lei Orgânica. (Emenda nº 012/1998)

6. A Lei Orgânica de Vilhena confere ao Município a prerrogativa de gerir estrategicamente seu patrimônio e o artigo 5º, inciso V, atribui ao Município a competência para dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens, **legitimando operações como a permuta de imóveis**. Veja-se:

2



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



Art. 5º O Município de Vilhena, nos limites de sua competência, assegurará a todos, indistintamente, no território de sua jurisdição, a inviolabilidade dos direitos e garantias fundamentais declaradas nas Constituições Federal e Estadual e nesta Lei Orgânica, cabendo-lhe as seguintes atribuições: (Emenda nº 018/1998)

V – dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens:

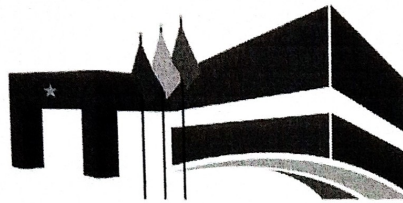
7. Além disso, o inciso VI do mesmo artigo permite **adquirir bens, inclusive através de desapropriação por necessidade, utilidade pública ou por interesse social**, reforçando a capacidade municipal de incorporar propriedades de interesse para o desenvolvimento urbano e social. Veja-se:

VI – adquirir bens, inclusive através de desapropriação por necessidade, utilidade pública ou por interesse social:

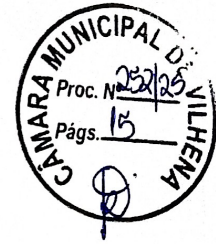
8. A gestão patrimonial transcende a mera conservação, buscando a otimização da utilização dos bens públicos em prol da coletividade, e **a permuta pode ser um instrumento valioso para a realocação estratégica de ativos imobiliários**, alinhando-se com a política urbana que visa ao adequado ordenamento territorial e ao planejamento do uso do solo, sendo a justificativa do Prefeito sobre a otimização do patrimônio e a aquisição de imóveis estratégicos para políticas sociais encontrando respaldo nesses preceitos, harmonizando-se com a busca pelo bem-estar coletivo.

9. Posto isto, o Projeto de Lei nº 7.298/2025, ao tratar da permuta de bens imóveis, insere-se, portanto, na esfera de competência claramente atribuída ao Município de Vilhena por sua Lei Orgânica.

10. Além disso, a sua validade e legitimidade dependem da estrita observância dos princípios constitucionais e legais que regem a administração pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além da inquestionável demonstração do interesse público na operação, **aspectos cruciais para a análise de mérito da proposição.**



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



2.2 Da Iniciativa Legislativa e da Espécie Normativa

11. A Lei Orgânica de Vilhena, em seu artigo 67, estabelece a iniciativa legislativa compartilhada para leis complementares e ordinárias, permitindo que projetos partam do Prefeito, de membros ou comissões da Câmara, ou de cidadãos. Entretanto, essa regra geral é excepcionada por matérias de iniciativa privativa.

12. O Projeto de Lei nº 7.298/2025 é de iniciativa do Prefeito Municipal e sua matéria em análise, autorização para permuta de bens imóveis, está intrinsecamente ligada à administração e gestão do patrimônio público, **atribuições precípuas do Poder Executivo**.

13. O artigo 96, inciso V, da Lei Orgânica de Vilhena, ao elencar as **atribuições privativas do Prefeito**, confere-lhe a responsabilidade de representar o Município em juízo ou fora dele, o que, por extensão, abrange a administração e disposição do patrimônio, **sempre mediante autorização legislativa**. Vejamos:

Art. 96. Ao Prefeito compete privativamente:

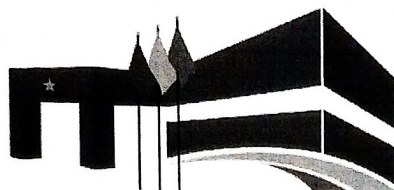
V – representar o Município em juízo ou fora dele; (Emenda nº 019/1998)

14. Embora o artigo 68 detalhe outras matérias de iniciativa privativa do Prefeito, a gestão de bens imóveis é reconhecidamente de **iniciativa do Chefe do Executivo**, em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021, que pressupõe a origem executiva para operações de disposição de patrimônio público, sendo então, a iniciativa do Prefeito para este Projeto de Lei é **formalmente correta e plenamente respaldada**.

15. Conclui-se, portanto, que a iniciativa do Projeto de Lei nº 7.298/2025 pelo Prefeito e a escolha da Lei Ordinária como espécie normativa estão em plena conformidade com as disposições da Lei Orgânica Municipal de Vilhena, conferindo solidez formal à proposição neste estágio inicial do processo legislativo.

2.3 Das Limitações Orçamentárias e Financeiras na Criação de Leis

16. A Lei Orgânica do Município de Vilhena, em harmonia com a Lei de Responsabilidade Fiscal, contém dispositivos para salvaguardar a saúde fiscal e o artigo 115 da Lei Orgânica veda, entre outras coisas, o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual e a realização de despesas que excedam os créditos orçamentários.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



garantindo planejamento, previsibilidade e controle do endividamento.

17. Nesse contexto, o **Projeto de Lei nº 7.298/2025 demonstra conformidade orçamentária e financeira**, conforme mensagem do Prefeito afirmando que a operação de permuta ocorrerá **sem qualquer ônus financeiro para os cofres públicos**, pois todas as despesas decorrentes da transação, incluindo avaliações, registros e demais encargos, serão **integralmente suportadas pela empresa privada envolvida**, sendo esta condição expressamente positivada no Art. 4º do Projeto de Lei, pois ao não gerar despesa direta para o Município, a proposição afasta-se das vedações do artigo 115 da Lei Orgânica e alinha-se com os **princípios da economicidade e da boa gestão fiscal, não exigindo dotação orçamentária específica e reforçando a vantagem para o erário.**

18. Por conseguinte, o artigo 70 da Lei Orgânica proíbe o aumento de despesa em projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito, salvo ressalvas específicas relativas a emendas orçamentárias, porém, como o presente Projeto de Lei, pelas condições do seu Art. 4º, não acarreta aumento de despesa nem cria novas obrigações financeiras para o Município, ele não viola a vedação do artigo 70 da Lei Orgânica e atesta sua consonância com as normas destinadas a proteger a estabilidade financeira municipal. Vejamos o artigo 70 da Lei Orgânica:

Art. 70. Não será admitido aumento da despesa prevista:

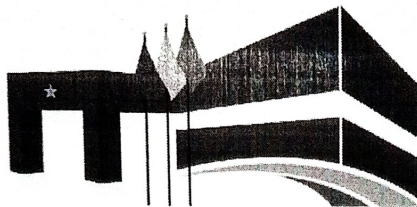
I – nos projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito, ressalvado o disposto nos incisos I, II e III do § 1º e do § 2º do art. 114 desta Lei Orgânica; e (Emenda nº 019/1998)

II – nos projetos sobre organização dos serviços administrativos da Câmara Municipal.

19. Portanto, sob a ótica das limitações orçamentárias e financeiras, o **Projeto de Lei nº 7.298/2025 é plenamente compatível com a Lei Orgânica Municipal e os princípios da responsabilidade fiscal**, sendo a assunção de todas as despesas pela parte privada um fator decisivo para sua viabilidade.

2.4 Da Importância da Técnica Legislativa e da Publicidade dos Atos

20. O Projeto de Lei nº 7.298/2025 apresenta uma estrutura lógica e linguagem jurídica adequada, com artigos diretos e objetivos que definem autorizações, condições e



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



responsabilidades e o **Anexo Único**, que lista os imóveis, demonstra organização e contribui para a segurança jurídica.

21. A **Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJR)**, conforme artigo 43 do Regimento Interno, é **responsável por verificar a adequação da técnica legislativa**, incluindo **correção gramatical, clareza e ausência de antinomias**. Por conseguinte, a redação do presente Projeto de Lei, à primeira vista, **alinha-se às boas práticas, minimizando riscos de interpretações divergentes**.

22. O Art. 5º do Projeto de Lei nº 7.298/2025, ao determinar a publicação do extrato do contrato de permuta no órgão oficial de imprensa, está em plena harmonia com o artigo 10, § 1º, da Lei Orgânica de Vilhena, alterado pela Emenda nº 058/2020, que exige a publicação de leis e atos municipais no Diário Oficial Eletrônico e no Portal da Transparência e para maximizar a transparência, sugere-se que o extrato e documentos chave laudos de avaliação, justificativas da dispensa sejam igualmente disponibilizados no Portal da Transparência do Município, fortalecendo a confiança da população e permitindo o efetivo controle social. Vejamos o artigo 10, § 1º, da Lei Orgânica de Vilhena:

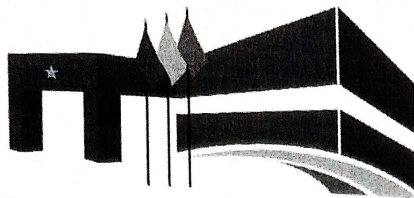
***Art. 10.** A administração pública direta e indireta do Município obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos nas Constituições Federal e Estadual, e nesta Lei Orgânica. (Emenda nº 012/1998)*

***§ 1º** As leis e os atos municipais deverão ser publicados no Diário Oficial Eletrônico e no Portal da Transparência dos Poderes Executivo e Legislativo, encadernados e arquivados. (Emenda nº 058/2020)*

23. Em suma, o Projeto de Lei nº 7.298/2025 emprega técnica legislativa adequada, promovendo clareza, segurança jurídica e previsão da publicidade do ato final da permuta reafirmando o compromisso com a transparência e o acesso à informação, essenciais à administração pública contemporânea.

2.5 CONCLUSÃO

24. Diante da análise pormenorizada do Projeto de Lei nº 7.298/2025, conclui-se que a proposição está em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, incluindo a Lei Orgânica do Município de Vilhena, o Regimento Interno da Câmara de Vereadores e a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA



Lei Federal nº 14.133/2021.

25. A iniciativa do Poder Executivo é adequada, e a escolha da Lei Ordinária como espécie normativa é tecnicamente correta, sendo ainda que o projeto veicula um claro e legítimo interesse público, **visando à otimização do patrimônio municipal, à aquisição de imóveis estratégicos para políticas urbanas e à regularização de bens reverterdores.**

26. A dispensa de licitação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo justificável pelas características singulares de localização dos imóveis a serem recebidos, pela demonstração de vantagem para a Administração Pública e pela certificação da inexistência de outros imóveis públicos para as mesmas finalidades.

27. No entanto, sua legitimidade requer a robusta comprovação de todas essas justificativas no processo administrativo, e os requisitos para a efetivação da permuta, elencados no Art. 2º do Projeto de Lei, **são essenciais para a segurança jurídica e a proteção do patrimônio público**, exigindo comprovação de regularidade dominial, avaliação independente de equivalência de valores e verificação da inexistência de ônus reais.

28. O aspecto financeiro é altamente favorável, pois o Art. 4º do Projeto de Lei prevê que **todas as despesas da permuta serão integralmente suportadas pela empresa privada**, garantindo a economicidade da operação e sua conformidade com as limitações orçamentárias.

29. Diante de todo o exposto, exaro parecer **FAVORÁVEL**, considerando que o Projeto de Lei nº 7.298/2025, se devidamente instruído e executado com a observância de todas as cautelas e requisitos delineados, atende aos preceitos legais e constitucionais aplicáveis.

30. **É o parecer, SMJ.**

Câmara de Vereadores, 12 de dezembro de 2025.


RONALDO PAIVA

PROCURADOR-GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL
OAB/RO 14.812