

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Processo Legislativo nº: 030/2026

Interessado: Comissão de Obras, Serviço Públicos, Agricultura, Meio Ambiente, Terras, Indústria e Comércio - COSPAMATIC

Assunto: Análise jurídica do Projeto de Lei nº 7.356/2026

PARECER JURÍDICO n. 22/2026

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DIREITO ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. PROJETO DE LEI Nº 7.356/2026. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS. MODALIDADE LEILÃO PÚBLICO. ART. 76, I, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA E INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. AVALIAÇÃO PRÉVIA REALIZADA PELA SEMPLAN. REGULARIDADE FISCAL ATESTADA PELA SEMFAZ. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMED). CONFORMIDADE COM A CONSTITUIÇÃO FEDERAL E COM A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE VILHENA. PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DA PROPOSIÇÃO.

I- RELATÓRIO

O Poder Executivo do Município de Vilhena submeteu à apreciação desta Casa de Leis o **Projeto de Lei nº 7.356/2026**, acompanhado da respectiva Mensagem, que visa obter autorização legislativa para a alienação de cinco imóveis integrantes do patrimônio público municipal. A proposição fundamenta-se na necessidade de otimizar a gestão dos bens públicos, convertendo ativos imobiliários identificados como ociosos ou subutilizados em recursos financeiros destinados a investimentos prioritários na área da educação municipal.

A justificativa apresentada pelo Chefe do Poder Executivo ressalta que a iniciativa busca regularizar e conferir transparência ao processo de alienação, o qual se encontra devidamente instruído pelo **Processo Administrativo nº 17031/2025**. Segundo a exposição de motivos, a identificação dos imóveis partiu de um levantamento técnico minucioso realizado pela **Secretaria Municipal de Administração**, que constatou a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

ausência de destinação específica para tais bens, concluindo pela conveniência administrativa e oportunidade de sua venda para a geração de recursos extraordinários.

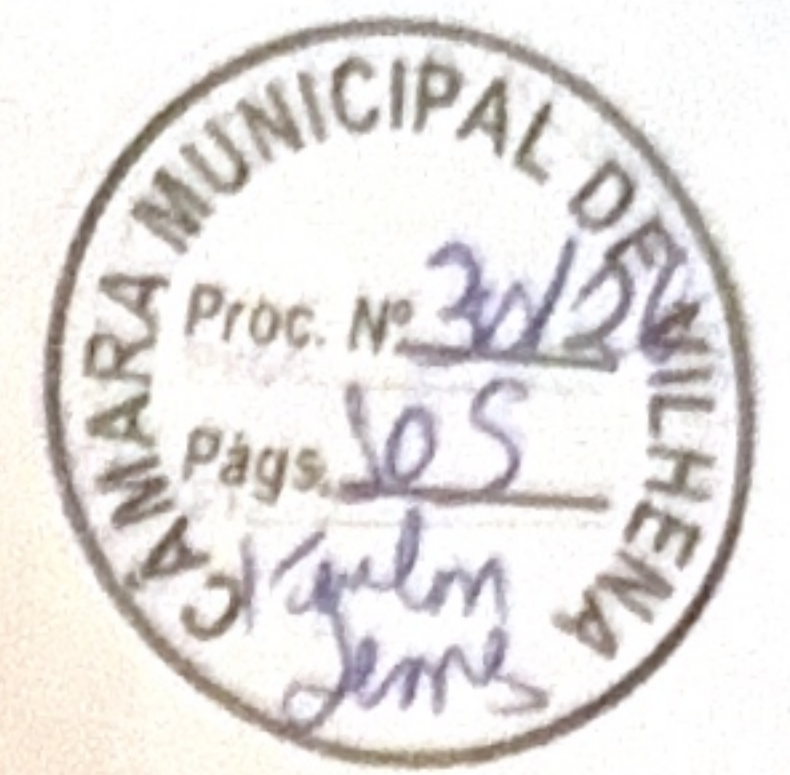
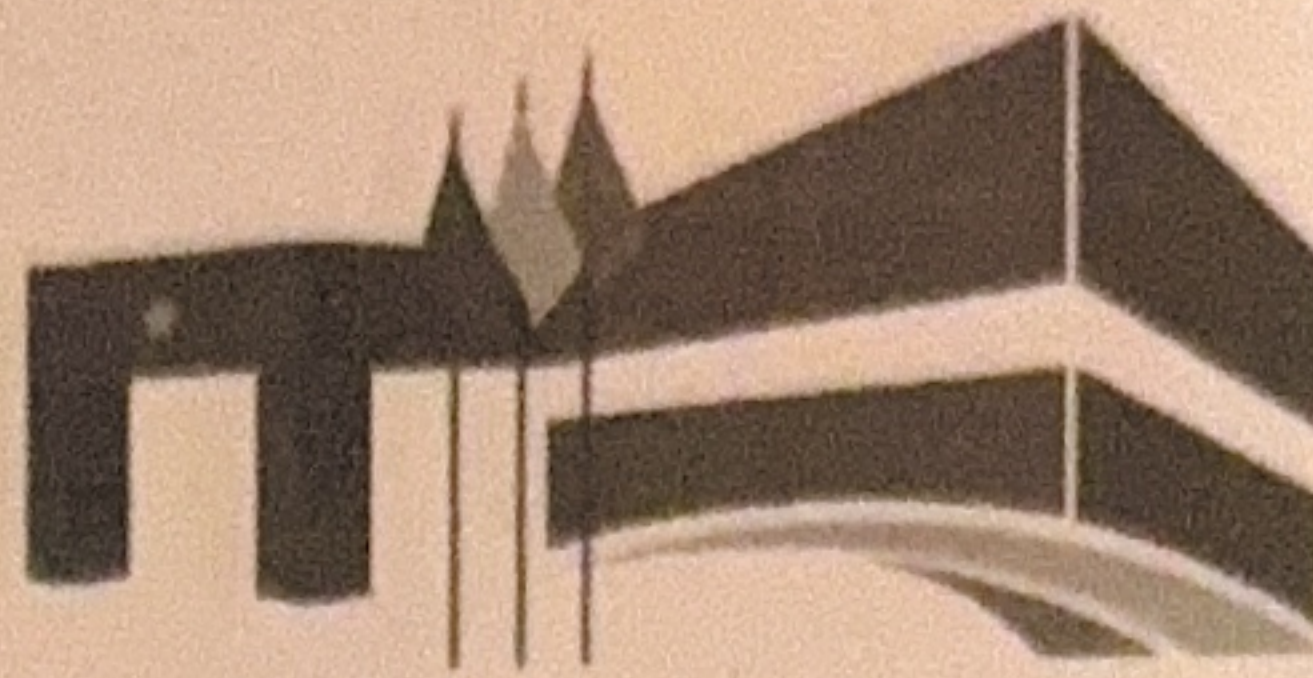
Consta na documentação que a Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPPLAN), por meio de profissionais legalmente habilitados, realizou a avaliação mercadológica individualizada de cada imóvel. Tais avaliações definiram os valores venais dos bens com base em metodologia técnica rigorosa e pesquisa de mercado, observando as normas aplicáveis da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)**, o que assegura a fixação de preços mínimos condizentes com a realidade do mercado imobiliário local.

Ademais, a regularidade fiscal dos imóveis foi devidamente atestada pela **Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ)**, que emitiu as **Certidões Negativas de Débitos** vigentes para cada cadastro imobiliário objeto da alienação. Essa providência documental comprova a inexistência de pendências tributárias constituídas sobre os bens, garantindo a segurança jurídica do procedimento e a viabilidade da transferência de propriedade aos futuros arrematantes.

No tocante à finalidade da medida, a Mensagem destaca que os recursos financeiros integralmente arrecadados com o leilão público serão preferencialmente destinados à **Secretaria Municipal de Educação (SEMED)**. A aplicação desses valores está vinculada a reformas estruturais, manutenção e ampliação de unidades escolares existentes, bem como à eventual construção de novas escolas, visando promover melhorias concretas na infraestrutura da rede municipal de ensino.

A fundamentação jurídica da proposta repousa nos artigos 37, inciso XXI, e 173, inciso III, da **Constituição Federal**, em conjunto com os dispositivos da **Lei Orgânica do Município** de Vilhena, especificamente o artigo 5º, inciso V, e o artigo 40, inciso IX. O projeto segue o rito estabelecido pela legislação federal de licitações, prevendo a modalidade de **leilão público** para a concretização das vendas, sob a égide dos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do **interesse público**. É o breve relatório.# 2.
COMPETÊNCIA LEGISLATIVA E INICIATIVA

No que tange à **competência legislativa**, a proposição em exame encontra pleno amparo no ordenamento jurídico pátrio. A **Constituição Federal**, em seu artigo 30, incisos I e II, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber. A gestão e a disposição do patrimônio público municipal inserem-se, inequivocamente, no conceito de interesse local, uma vez que dizem respeito à administração direta dos ativos pertencentes ao ente federado para a consecução de suas finalidades institucionais.



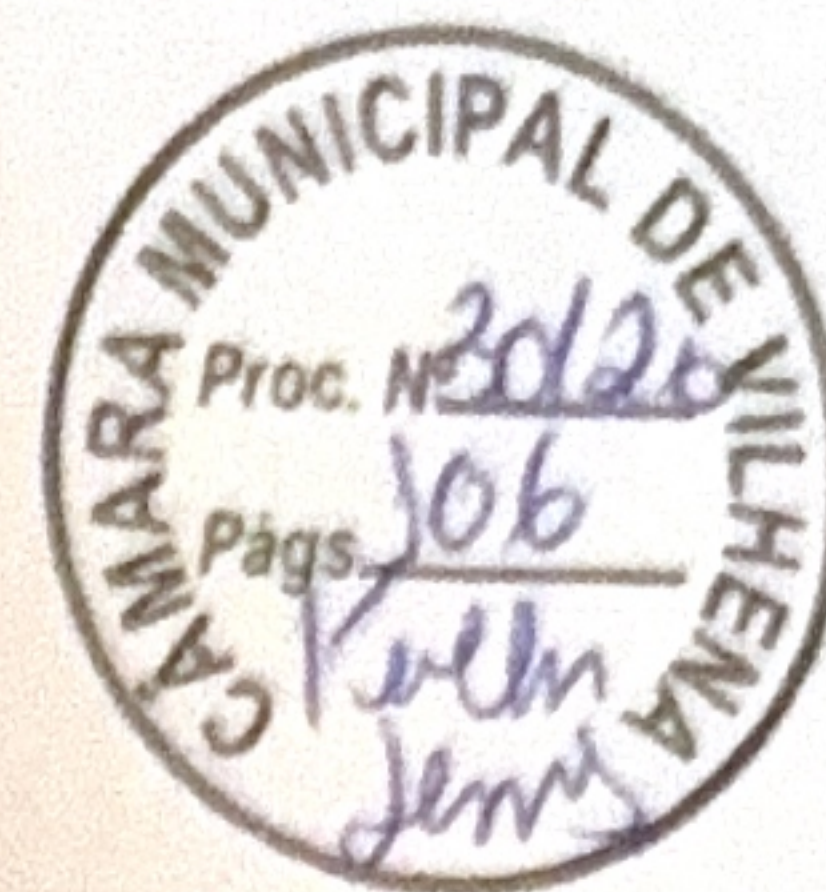
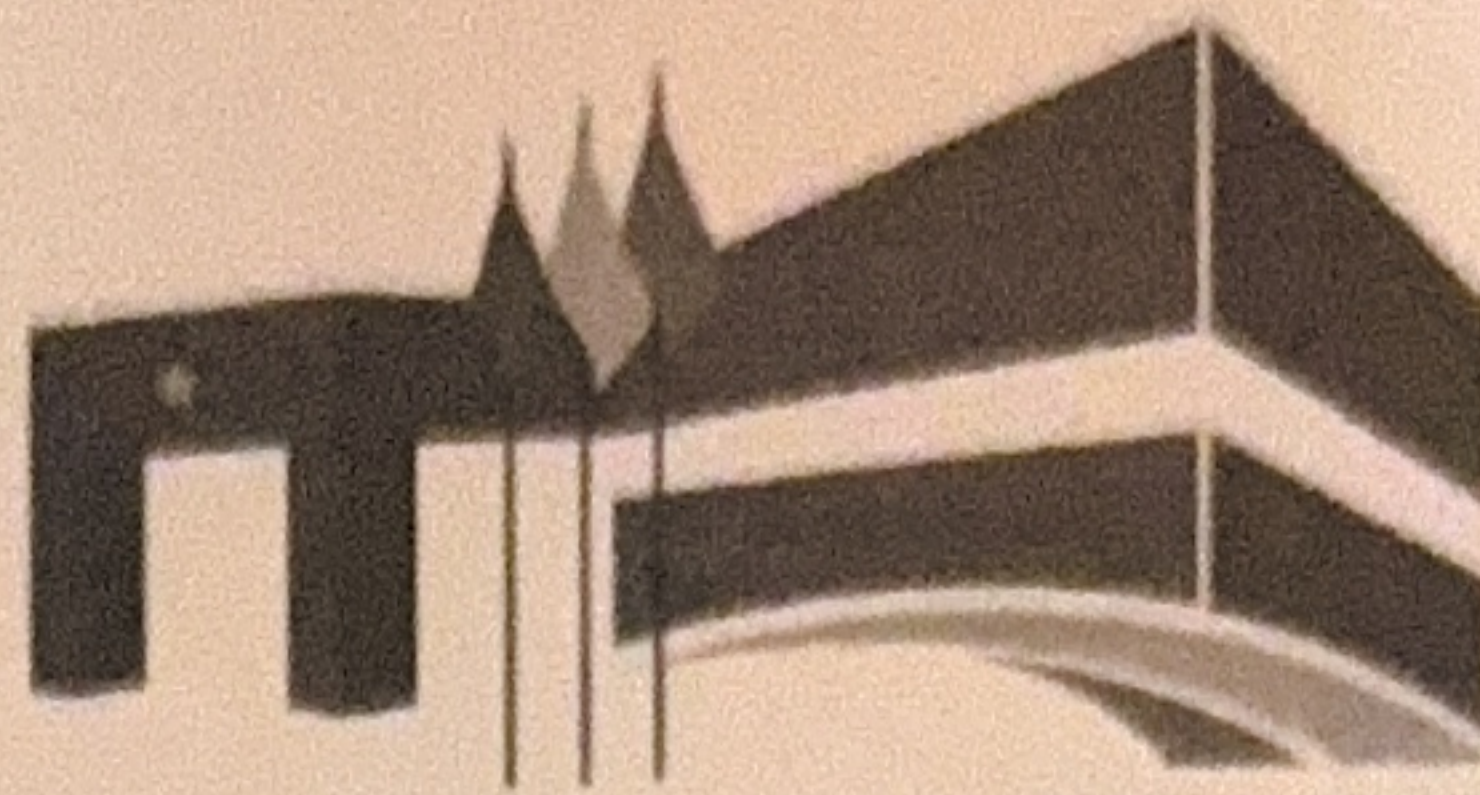
CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Sobre a **iniciativa legislativa**, verifica-se que o projeto foi deflagrado pelo **Chefe do Poder Executivo**, o que afasta qualquer vício de inconstitucionalidade formal. A gestão do patrimônio público e a definição sobre a conveniência da alienação de bens imóveis são atos de administração ordinária, cuja iniciativa para propositura de lei é reservada ao Prefeito Municipal. Esse entendimento é consolidado pela jurisprudência, que reconhece a autonomia do Executivo para gerir seus ativos, conforme se extrai da orientação do **Supremo Tribunal Federal**:

Nesse sentido:

EMENTA: Segundo agravo regimental em recurso extraordinário. Representação de inconstitucionalidade. Lei Municipal nº 6.515, de 29 de março de 2019. Alienação de imóveis públicos. Necessidade de autorização legislativa prévia. Reserva de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo. Não ocorrência. Autonomia político-administrativa dos entes federados. Princípio da separação de poderes. Violações não constatadas. Modulação de efeitos. Razões de segurança jurídica e relevante interesse social. Provimento parcial. 1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade movida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro contra dispositivo de lei municipal que passou a exigir autorização legislativa prévia da Câmara Municipal para a venda de bens imóveis do patrimônio público. 2. A Suprema Corte tem decidido que somente há burla à reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo nas hipóteses em que o projeto de lei de origem parlamentar: (i) crie ou disponha sobre atribuições de órgãos públicos; e/ou (ii) interfira no regime jurídico dos servidores públicos, hipóteses que não estão presentes no caso dos autos. 3. Conquanto o município seja ente federado dotado de autonomia, é certo que a Constituição Federal preconiza âmbitos de competência dentro dos quais os entes deverão legislar para acomodar suas peculiaridades, cabendo aos municípios observar as normas federais e estaduais quando se tratar de matérias sujeitas ao interesse comum de todos os componentes da Federação. 4. A Corte já reconheceu a natureza de normas gerais sobre licitação e contratação às leis federais que exigem autorização legislativa prévia para alienação de bens públicos imóveis, não podendo os estados e municípios, em atenção à distribuição constitucional de competências, desbordar desse parâmetro ao conformar a matéria a seu âmbito de atuação. 5. Ademais, no julgamento da ADI nº 6.596 (Rel. Min. Rosa Weber, Tribunal Pleno, DJe de 13/4/23), o Plenário do STF concluiu que a exigência de prévia autorização da casa legislativa para a alienação do patrimônio público imobiliário não ofende o princípio da separação dos poderes. 6. Agravo regimental provido parcialmente para, modulando os efeitos da decisão, convalidar as alienações realizadas sem a devida autorização legislativa no período compreendido entre 16 de junho de 2019 até a publicação da ata do julgamento. (RE 1327523 AgR-segundo, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 29-05-2023, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 03-07-2023 PUBLIC 04-07-2023)

A fundamentação legal do projeto repousa, primordialmente, nos artigos 37, inciso XXI, e 173, inciso III, da Constituição Federal. O primeiro dispositivo estabelece a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

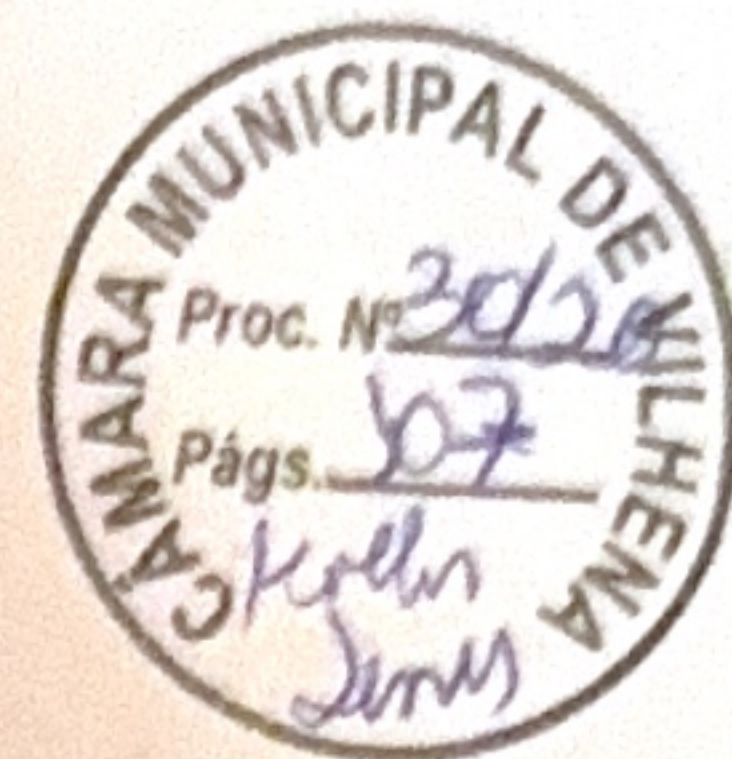
obrigatoriedade de licitação para a alienação de bens, ressalvados os casos especificados na legislação, enquanto o segundo reforça a necessidade de lei para a disposição de ativos estatais. Tais preceitos constitucionais são as vigas mestras que sustentam a exigência de **autorização legislativa prévia** para a venda de imóveis públicos, garantindo o controle do Poder Legislativo sobre atos de grande impacto patrimonial.

A nível local, a proposição guarda estrita conformidade com a Lei Orgânica do Município de Vilhena. O artigo 5º, inciso V, do referido diploma, prevê expressamente a competência do Município para administrar seus bens, enquanto o artigo 40, inciso IX, atribui ao Prefeito a função de dispor sobre a administração dos bens municipais. A exigência de autorização da Câmara Municipal para a alienação de imóveis, conforme prevista no projeto, cumpre o requisito de freios e contrapesos, permitindo que o Legislativo avalie a conveniência da desestatização dos ativos em face do interesse da coletividade.

Portanto, sob o prisma da constitucionalidade formal, o projeto não padece de vícios. A competência do ente municipal para legislar sobre seu patrimônio é plena, e a iniciativa do Prefeito Municipal respeita a separação dos poderes, submetendo ao crivo desta Casa a autorização necessária para a alienação, nos termos exigidos pela legislação federal de regência e pela norma orgânica local.

II- DO OBJETO DA ANÁLISE E DAS QUESTÕES PREJUDICIAIS

O presente exame jurídico recai sobre a legalidade, a constitucionalidade e a técnica legislativa do Projeto de Lei nº 7.356/2026. A análise abrange a verificação da competência do ente municipal para legislar sobre a matéria, a legitimidade da iniciativa do Chefe do Executivo e a observância dos requisitos formais para a alienação de bens imóveis públicos. No que tange às questões prejudiciais, não foram identificadas irregularidades processuais ou nulidades que impeçam o prosseguimento da tramitação legislativa, encontrando-se a proposição apta para a deliberação soberana do Plenário.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

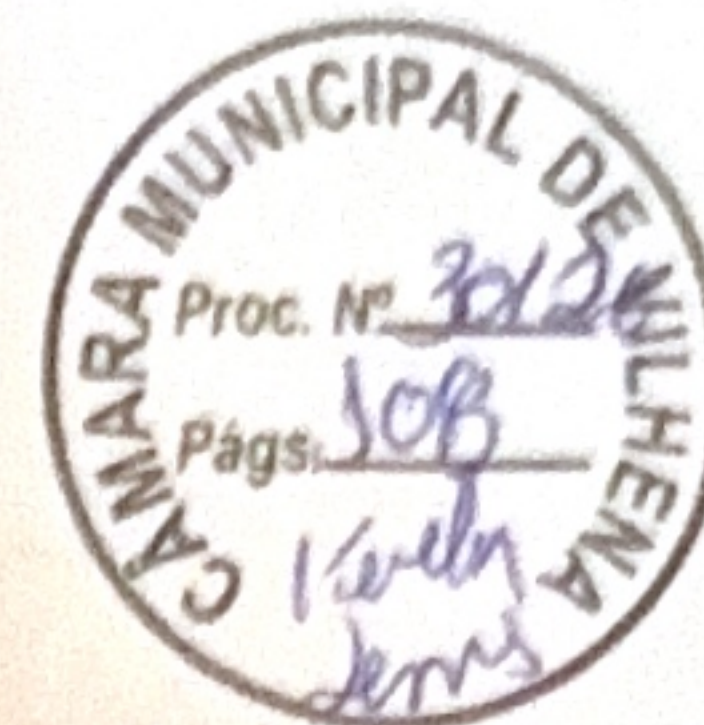
III- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

No que tange à **competência legislativa**, a proposição em exame encontra pleno amparo no ordenamento jurídico pátrio. A **Constituição Federal**, em seu artigo 30, incisos I e II, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de **interesse local** e complementar a legislação federal e a estadual no que couber. A gestão e a disposição do patrimônio público municipal inserem-se, inequivocamente, no conceito de interesse local, uma vez que dizem respeito à administração direta dos ativos pertencentes ao ente federado para a consecução de suas finalidades institucionais.

Sobre a **iniciativa legislativa**, verifica-se que o projeto foi deflagrado pelo **Chefe do Poder Executivo**, o que afasta qualquer vício de inconstitucionalidade formal. A gestão do patrimônio público e a definição sobre a conveniência da alienação de bens imóveis são atos de administração ordinária, cuja iniciativa para propositura de lei é reservada ao Prefeito Municipal. Esse entendimento é consolidado pela jurisprudência, que reconhece a autonomia do Executivo para gerir seus ativos, conforme se extrai da orientação do **Supremo Tribunal Federal**:

Nesse sentido:

EMENTA: Segundo agravo regimental em recurso extraordinário. Representação de inconstitucionalidade. Lei Municipal nº 6.515, de 29 de março de 2019. Alienação de imóveis públicos. Necessidade de autorização legislativa prévia. Reserva de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo. Não ocorrência. Autonomia político-administrativa dos entes federados. Princípio da separação de poderes. Violações não constatadas. Modulação de efeitos. Razões de segurança jurídica e relevante interesse social. Provimento parcial. 1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade movida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro contra dispositivo de lei municipal que passou a exigir autorização legislativa prévia da Câmara Municipal para a venda de bens imóveis do patrimônio público. 2. A Suprema Corte tem decidido que somente há burla à reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo nas hipóteses em que o projeto de lei de origem parlamentar: (i) crie ou disponha sobre atribuições de órgãos públicos; e/ou (ii) interfira no regime jurídico dos servidores públicos, hipóteses que não estão presentes no caso dos autos. 3. Conquanto o município seja ente federado dotado de autonomia, é certo que a Constituição Federal preconiza âmbitos de competência dentro dos quais os entes deverão legislar para acomodar suas peculiaridades, cabendo aos municípios observar as normas federais e estaduais quando se tratar de matérias sujeitas ao interesse comum de todos os componentes da Federação. 4. A Corte já reconheceu a natureza de normas gerais sobre licitação e contratação às leis federais que exigem autorização legislativa prévia para alienação de bens públicos imóveis, não podendo os estados e municípios, em atenção à distribuição constitucional de competências, desbordar desse parâmetro ao conformar a matéria a seu âmbito de atuação. 5. Ademais, no julgamento da ADI nº 6.596 (Rel. Min. Rosa Weber, Tribunal Pleno, DJe de 13/4/23), o Plenário do STF concluiu que a exigência de prévia autorização da casa legislativa para a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

alienação do patrimônio público imobiliário não ofende o princípio da separação dos poderes. 6. Agravo regimental provido parcialmente para, modulando os efeitos da decisão, convalidar as alienações realizadas sem a devida autorização legislativa no período compreendido entre 16 de junho de 2019 até a publicação da ata do julgamento. (RE 1327523 AgR-segundo, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 29-05-2023, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 03-07-2023 PUBLIC 04-07-2023)

A fundamentação legal do projeto repousa, primordialmente, nos artigos 37, inciso XXI, e 173, inciso III, da **Constituição Federal**. O primeiro dispositivo estabelece a obrigatoriedade de licitação para a alienação de bens, ressalvados os casos especificados na legislação, enquanto o segundo reforça a necessidade de lei para a disposição de ativos estatais. Tais preceitos constitucionais são as vigas mestras que sustentam a exigência de **autorização legislativa prévia** para a venda de imóveis públicos, garantindo o controle do Poder Legislativo sobre atos de grande impacto patrimonial.

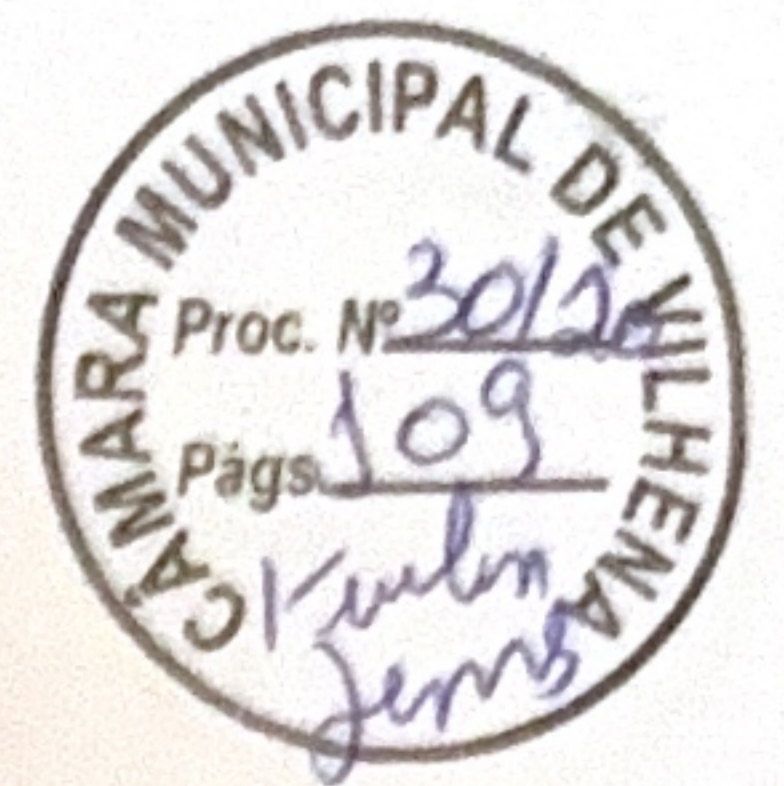
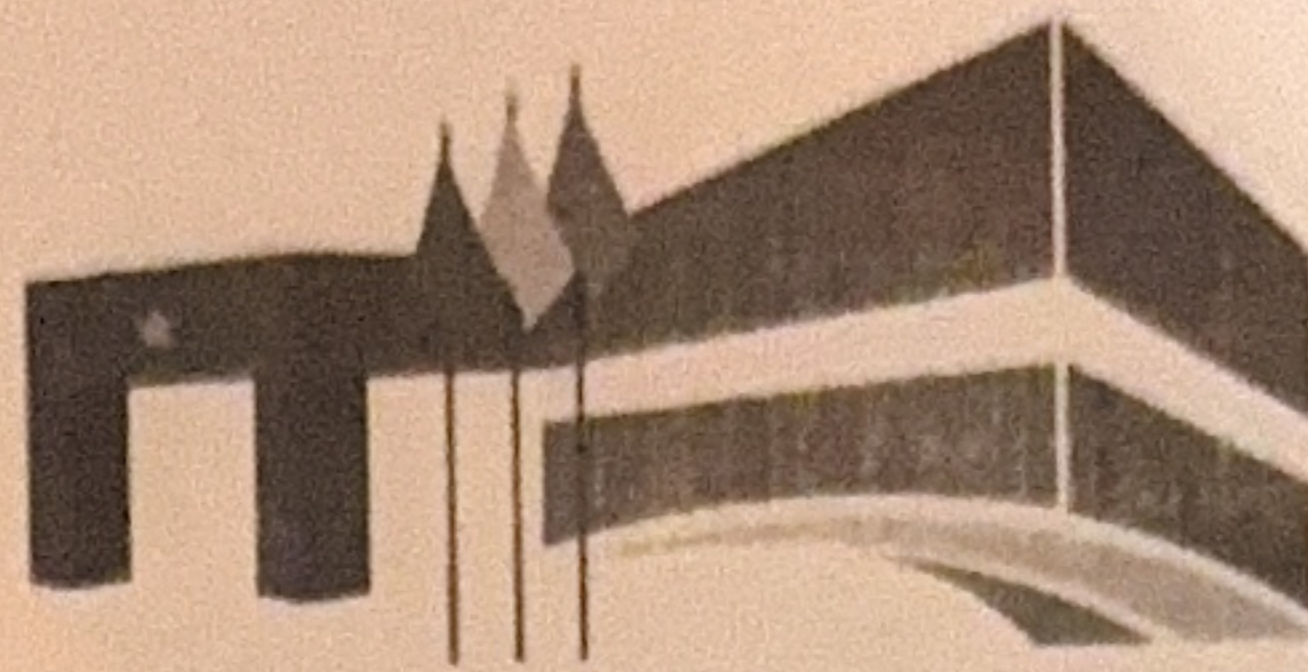
A nível local, a proposição guarda estrita **conformidade** com a **Lei Orgânica do Município de Vilhena**. O artigo 5º, inciso V, do referido diploma, prevê expressamente a competência do Município para administrar seus bens, enquanto o artigo 40, inciso IX, atribui ao Prefeito a função de dispor sobre a administração dos bens municipais. A exigência de autorização da Câmara Municipal para a alienação de imóveis, conforme prevista no projeto, cumpre o requisito de **freios e contrapesos**, permitindo que o Legislativo avalie a conveniência da desestatização dos ativos em face do interesse da coletividade.

Portanto, sob o prisma da **constitucionalidade formal**, o projeto não padece de vícios. A competência do ente municipal para legislar sobre seu patrimônio é plena, e a iniciativa do Prefeito Municipal respeita a separação dos poderes, submetendo ao crivo desta Casa a autorização necessária para a alienação, nos termos exigidos pela legislação federal de regência e pela norma orgânica local.

. Do Interesse Público

A validade da alienação de bens imóveis pela Administração Pública está intrinsecamente condicionada à existência de **interesse público devidamente justificado**, conforme preceitua o artigo 76, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/2021. No caso em tela, a justificativa apresentada pelo Poder Executivo Municipal repousa na constatação técnica de que os cinco imóveis objetos do Projeto de Lei nº 7.356/2026 encontram-se em estado de **ociosidade ou subutilização**. A manutenção de patrimônio imobiliário sem destinação específica e sem proveito para a coletividade contraria o dever de eficiência administrativa, uma vez que tais ativos geram custos de vigilância e conservação sem oferecer qualquer contrapartida social ou econômica direta ao Município.

A decisão de alienar bens desafetados insere-se no âmbito da **discricionariedade administrativa**, pautada pela análise de conveniência e oportunidade do gestor público. Sob a ótica do **princípio da eficiência**, insculpido no artigo 37 da Constituição Federal, a Administração tem o deve-poder de buscar a otimização de seus recursos, evitando a imobilização de capital em ativos improdutivos. A conversão desses bens em recursos financeiros extraordinários permite que o Município direcione



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

investimentos para áreas onde a carência de recursos é manifesta, transformando um "patrimônio estático" em benefício social concreto.

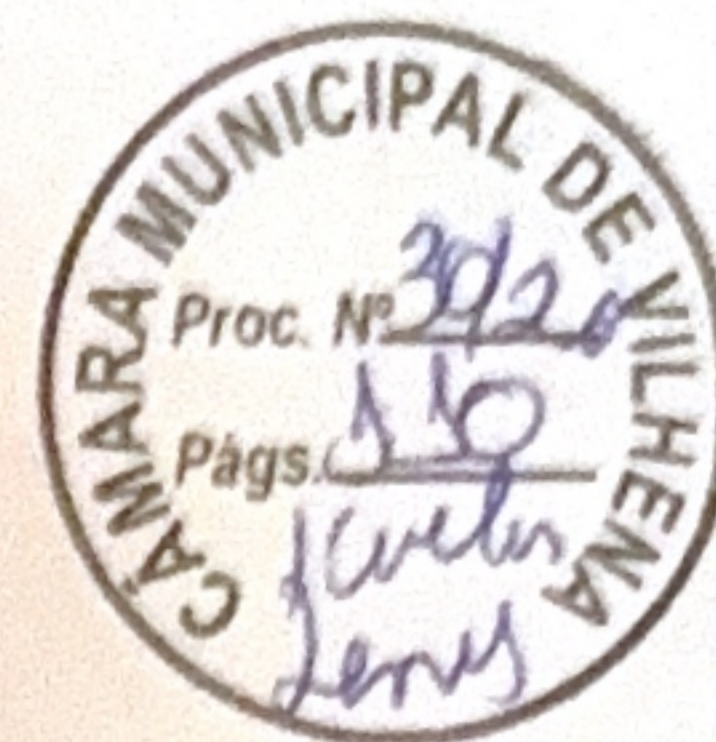
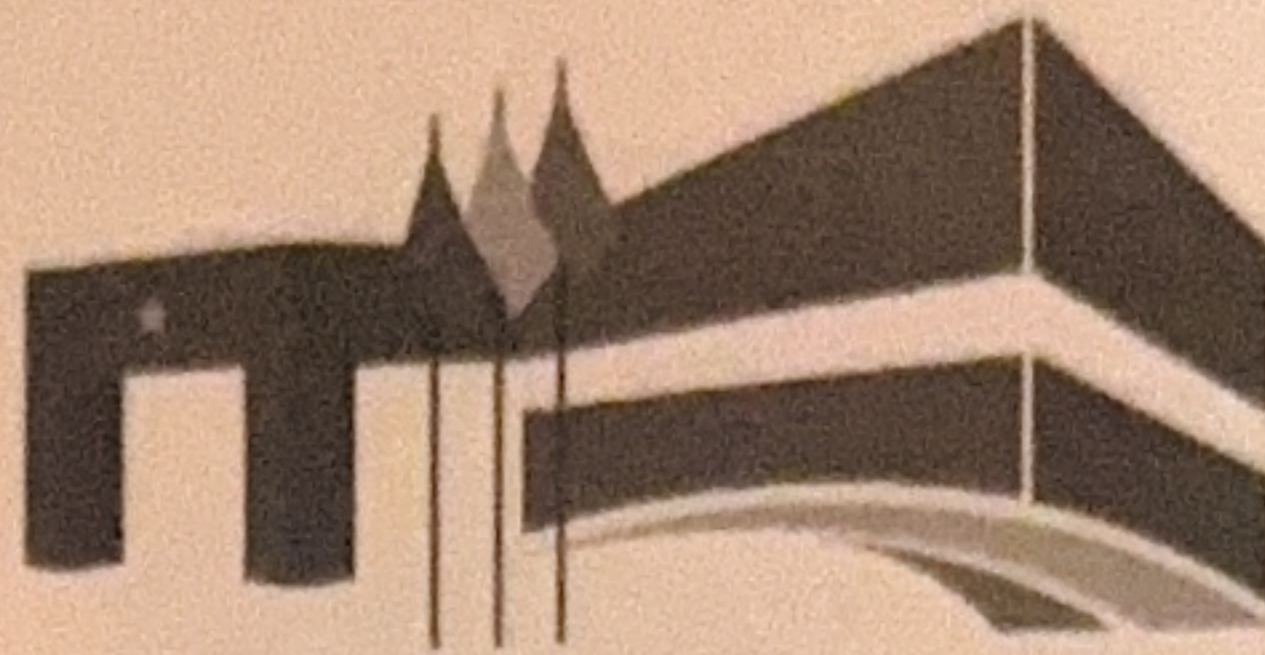
Nesse sentido, a jurisprudência reconhece a legitimidade da alienação de bens públicos quando fundamentada na ausência de destinação específica:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO POPULAR - DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR - NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPATÓRIA PRETENDIDA - AUSÊNCIA DE NULIDADE - DECISÃO QUE NÃO MERECE REFORMA. CUIDA-SE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE, NOS AUTOS DE AÇÃO POPULAR, INDEFERIU O PEDIDO DE LIMINAR, DE NATUREZA CAUTELAR, CONCERNENTE À SUSPENSÃO DO EDITAL DE LEILÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL EM QUESTÃO E, POR CONSEQUENTE, DO PRÓPRIO LEILÃO; OU, ALTERNATIVAMENTE, DA FUTURA CELEBRAÇÃO DOS CONTRATOS OBJETO DA LICITAÇÃO. A DESAFETAÇÃO DE BENS DE USO ESPECIAL PARA CONVERTÊ-LOS EM BENS DOMINICAIS, COM A SUA SUBSEQUENTE ALIENAÇÃO, INSERE-SE NO CAMPO DA DISCRICIONARIEDADE ADMINISTRATIVA. IRREGULARIDADES SUSCITADAS QUE DEMANDAM DILAÇÃO PROBATÓRIA, A QUE NÃO SE PRESTA A PRESENTE VIA. NÃO COMPROVAÇÃO, DE PLANO, DOS REQUISITOS LEGAIS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA PRETENDIDA. AUSÊNCIA DE NULIDADE POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NA DECISÃO, PORQUANTO, NO MOMENTO PROCESSUAL EM QUE SE INSERIA, ENCONTRAVA-SE ADSTRITA AO EXAME DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC. DECISÃO QUE NÃO MERECE REPARO. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 59 DESTE E. TJRJ. DESPROVIMENTO DO RECURSO. Decisão extraída do sistema ePROC em 22/09/2025 - TAGB (3000367-94.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). EDSON AGUIAR DE VASCONCELOS - Julgamento: 05/09/2025 - PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO)

No que tange à **legalidade da destinação dos recursos**, o projeto estabelece que os valores arrecadados serão integralmente destinados à **Secretaria Municipal de Educação (SEMED)**, com foco em reformas, manutenção e ampliação da rede escolar. Essa vinculação reforça o interesse público da medida, alinhando-se à prioridade constitucional conferida à educação. Embora a legislação geral de licitações não obrigue uma destinação específica para o produto da venda, a escolha política de investir na infraestrutura educacional eleva o grau de legitimidade da proposição, garantindo que o patrimônio municipal seja revertido em favor de um direito social fundamental e indisponível.

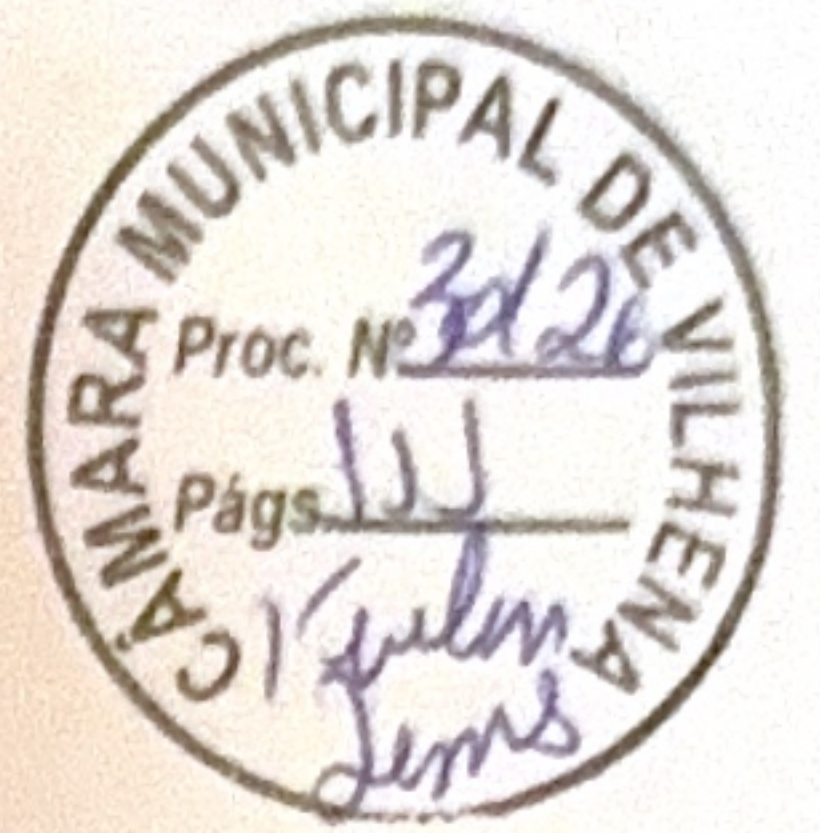
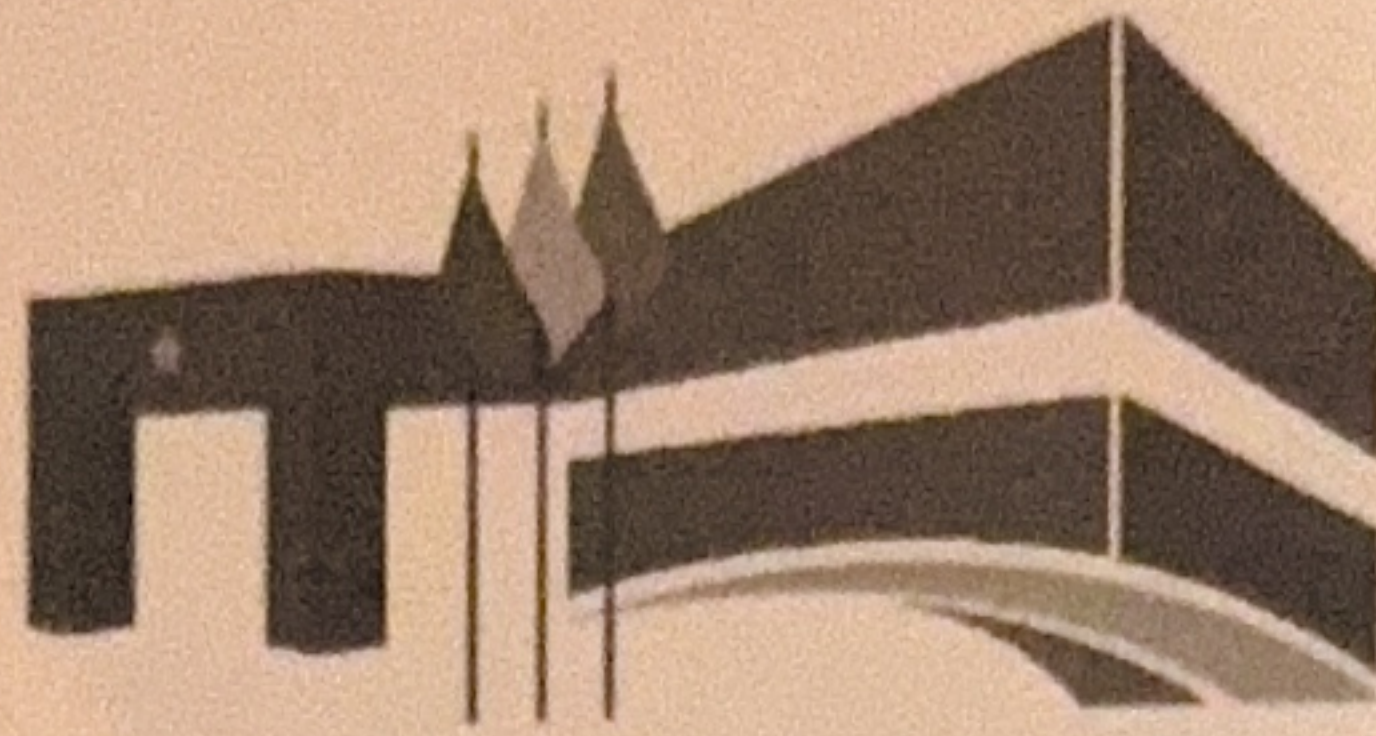
A jurisprudência do **Supremo Tribunal Federal** é firme ao destacar a natureza impositiva e prioritária dos investimentos em educação:

EMENTA: E M E N T A: CRIANÇA DE ATÉ CINCO ANOS DE IDADE - ATENDIMENTO EM CRECHE E EM PRÉ-ESCOLA - SENTENÇA QUE OBRIGA O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO A MATRICULAR CRIANÇAS EM UNIDADES DE ENSINO INFANTIL PRÓXIMAS DE SUA RESIDÊNCIA OU DO ENDEREÇO DE TRABALHO DE SEUS RESPONSÁVEIS LEGAIS, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA POR CRIANÇA NÃO ATENDIDA - LEGITIMIDADE JURÍDICA DA UTILIZAÇÃO DAS "ASTREINTES" CONTRA O PODER PÚBLICO - DOCTRINA - JURISPRUDÊNCIA - OBRIGAÇÃO ESTATAL DE



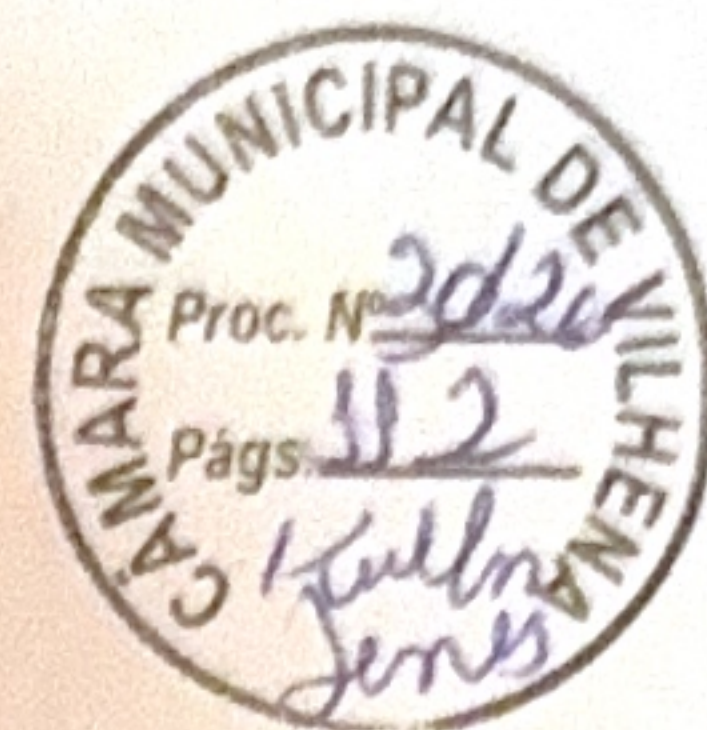
CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

RESPEITAR OS DIREITOS DAS CRIANÇAS - EDUCAÇÃO INFANTIL - DIREITO ASSEGURADO PELO PRÓPRIO TEXTO CONSTITUCIONAL (CF, ART. 208, IV, NA REDAÇÃO DADA PELA EC Nº 53/2006) - COMPREENSÃO GLOBAL DO DIREITO CONSTITUCIONAL À EDUCAÇÃO - DEVER JURÍDICO CUJA EXECUÇÃO SE IMPÕE AO PODER PÚBLICO, NOTADAMENTE AO MUNICÍPIO (CF, ART. 211, § 2º) - LEGITIMIDADE CONSTITUCIONAL DA INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO EM CASO DE OMISSÃO ESTATAL NA IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PREVISTAS NA CONSTITUIÇÃO - INOCORRÊNCIA DE TRANSGRESSÃO AO POSTULADO DA SEPARAÇÃO DE PODERES - PROTEÇÃO JUDICIAL DE DIREITOS SOCIAIS, ESCASSEZ DE RECURSOS E A QUESTÃO DAS "ESCOLHAS TRÁGICAS" - RESERVA DO POSSÍVEL, MÍNIMO EXISTENCIAL, DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA E VEDAÇÃO DO RETROCESSO SOCIAL - PRETENDIDA EXONERAÇÃO DO ENCARGO CONSTITUCIONAL POR EFEITO DE SUPERVENIÊNCIA DE NOVA REALIDADE FÁTICA - QUESTÃO QUE SEQUER FOI SUSCITADA NAS RAZÕES DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO - PRINCÍPIO "JURA NOVIT CURIA" - INVOCAÇÃO EM SEDE DE APELO EXTREMO - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO DE AGRAVO IMPROVIDO. POLÍTICAS PÚBLICAS, OMISSÃO ESTATAL INJUSTIFICÁVEL E INTERVENÇÃO CONCRETIZADORA DO PODER JUDICIÁRIO EM TEMA DE EDUCAÇÃO INFANTIL: POSSIBILIDADE CONSTITUCIONAL. - A educação infantil representa prerrogativa constitucional indisponível, que, deferida às crianças, a estas assegura, para efeito de seu desenvolvimento integral, e como primeira etapa do processo de educação básica, o atendimento em creche e o acesso à pré-escola (CF, art. 208, IV). - Essa prerrogativa jurídica, em consequência, impõe, ao Estado, por efeito da alta significação social de que se reveste a educação infantil, a obrigação constitucional de criar condições objetivas que possibilitem, de maneira concreta, em favor das "crianças até 5 (cinco) anos de idade" (CF, art. 208, IV), o efetivo acesso e atendimento em creches e unidades de pré-escola, sob pena de configurar-se inaceitável omissão governamental, apta a frustrar, injustamente, por inércia, o integral adimplemento, pelo Poder Público, de prestação estatal que lhe impôs o próprio texto da Constituição Federal. - A educação infantil, por qualificar-se como direito fundamental de toda criança, não se expõe, em seu processo de concretização, a avaliações meramente discricionárias da Administração Pública nem se subordina a razões de puro pragmatismo governamental. - Os Municípios - que atuarão, prioritariamente, no ensino fundamental e na educação infantil (CF, art. 211, § 2º) - não poderão demitir-se do mandato constitucional, juridicamente vinculante, que lhes foi outorgado pelo art. 208, IV, da Lei Fundamental da República, e que representa fator de limitação da discricionariedade político-administrativa dos entes municipais, cujas opções, tratando-se do atendimento das crianças em creche (CF, art. 208, IV), não podem ser exercidas de modo a comprometer, com apoio em juízo de simples conveniência ou de mera oportunidade, a eficácia desse direito básico de índole social. - Embora inquestionável que resida, primariamente, nos Poderes Legislativo e Executivo, a prerrogativa de formular e executar políticas públicas, revela-se possível, no entanto, ao Poder Judiciário, ainda que em bases excepcionais, determinar, especialmente nas hipóteses de políticas públicas definidas pela própria Constituição, sejam estas implementadas, sempre que os órgãos estatais competentes, por descumprirem os encargos político-jurídicos que sobre eles incidem em caráter impositivo, vierem a comprometer, com a sua omissão, a eficácia e a integridade de direitos sociais e culturais impregnados de estatura constitucional. DESCUMPRIMENTO DE



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

POLÍTICAS PÚBLICAS DEFINIDAS EM SEDE CONSTITUCIONAL: HIPÓTESE LEGITIMADORA DE INTERVENÇÃO JURISDICIONAL. - O Poder Público - quando se abstém de cumprir, total ou parcialmente, o dever de implementar políticas públicas definidas no próprio texto constitucional - transgride, com esse comportamento negativo, a própria integridade da Lei Fundamental, estimulando, no âmbito do Estado, o preocupante fenômeno da erosão da consciência constitucional. Precedentes: ADI 1.484/DF, Rel. Min. CELSO DE MELLO, v.g.. - A inércia estatal em adimplir as imposições constitucionais traduz inaceitável gesto de desprezo pela autoridade da Constituição e configura, por isso mesmo, comportamento que deve ser evitado. É que nada se revela mais nocivo, perigoso e ilegítimo do que elaborar uma Constituição, sem a vontade de fazê-la cumprir integralmente, ou, então, de apenas executá-la com o propósito subalterno de torná-la aplicável somente nos pontos que se mostrarem ajustados à conveniência e aos desígnios dos governantes, em detrimento dos interesses maiores dos cidadãos. - A intervenção do Poder Judiciário, em tema de implementação de políticas governamentais previstas e determinadas no texto constitucional, notadamente na área da educação infantil (RTJ 199/1219-1220), objetiva neutralizar os efeitos lesivos e perversos, que, provocados pela omissão estatal, nada mais traduzem senão inaceitável insulto a direitos básicos que a própria Constituição da República assegura à generalidade das pessoas. Precedentes. A CONTROVÉRSIA PERTINENTE À "RESERVA DO POSSÍVEL" E A INTANGIBILIDADE DO MÍNIMO EXISTENCIAL: A QUESTÃO DAS "ESCOLHAS TRÁGICAS". - A destinação de recursos públicos, sempre tão dramaticamente escassos, faz instaurar situações de conflito, quer com a execução de políticas públicas definidas no texto constitucional, quer, também, com a própria implementação de direitos sociais assegurados pela Constituição da República, daí resultando contextos de antagonismo que impõem, ao Estado, o encargo de superá-los mediante opções por determinados valores, em detrimento de outros igualmente relevantes, compelindo, o Poder Público, em face dessa relação dilemática, causada pela insuficiência de disponibilidade financeira e orçamentária, a proceder a verdadeiras "escolhas trágicas", em decisão governamental cujo parâmetro, fundado na dignidade da pessoa humana, deverá ter em perspectiva a intangibilidade do mínimo existencial, em ordem a conferir real efetividade às normas programáticas positivadas na própria Lei Fundamental. Magistério da doutrina. - A cláusula da reserva do possível - que não pode ser invocada, pelo Poder Público, com o propósito de fraudar, de frustrar e de inviabilizar a implementação de políticas públicas definidas na própria Constituição - encontra insuperável limitação na garantia constitucional do mínimo existencial, que representa, no contexto de nosso ordenamento positivo, emanção direta do postulado da essencial dignidade da pessoa humana. Doutrina. Precedentes. - A noção de "mínimo existencial", que resulta, por implicitude, de determinados preceitos constitucionais (CF, art. 1º, III, e art. 3º, III), compreende um complexo de prerrogativas cuja concretização revela-se capaz de garantir condições adequadas de existência digna, em ordem a assegurar, à pessoa, acesso efetivo ao direito geral de liberdade e, também, a prestações positivas originárias do Estado, viabilizadoras da plena fruição de direitos sociais básicos, tais como o direito à educação, o direito à proteção integral da criança e do adolescente, o direito à saúde, o direito à assistência social, o direito à moradia, o direito à alimentação e o direito à segurança. Declaração Universal dos Direitos da Pessoa Humana, de 1948 (Artigo XXV). A PROIBIÇÃO DO RETROCESSO SOCIAL COMO OBSTÁCULO CONSTITUCIONAL À FRUSTRAÇÃO E AO INADIMPLEMENTO, PELO PODER PÚBLICO, DE DIREITOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA PROCURADORIA LEGISLATIVA

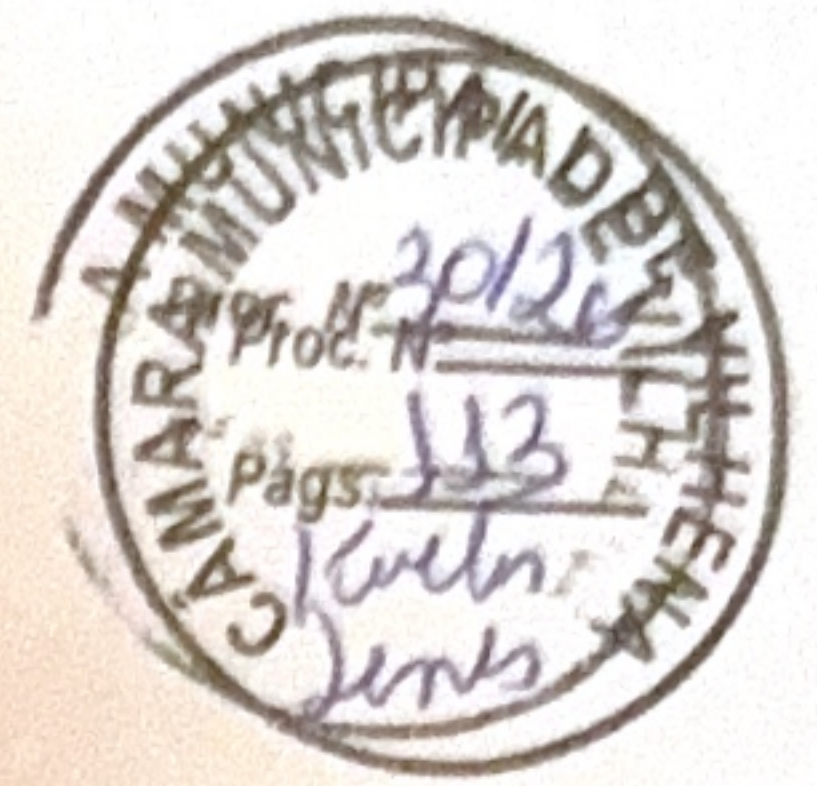
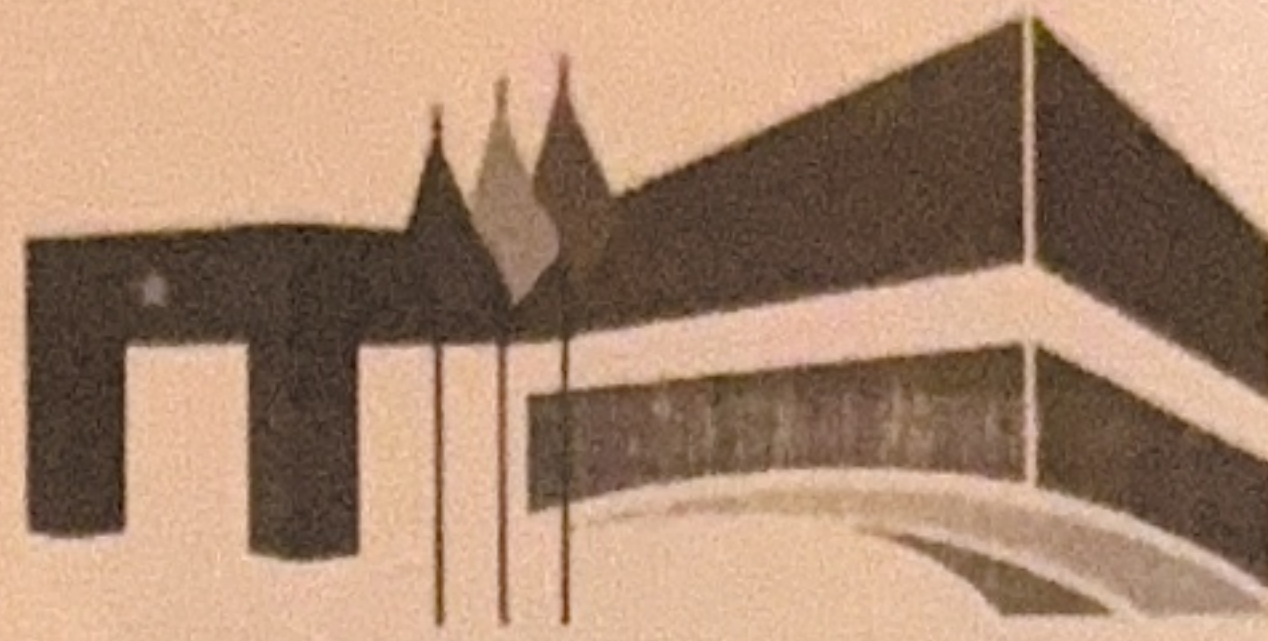
PRESTACIONAIS. - O princípio da proibição do retrocesso impede, em tema de direitos fundamentais de caráter social, que sejam desconstituídas as conquistas já alcançadas pelo cidadão ou pela formação social em que ele vive. - A cláusula que veda o retrocesso em matéria de direitos a prestações positivas do Estado (como o direito à educação, o direito à saúde ou o direito à segurança pública, v.g.) traduz, no processo de efetivação desses direitos fundamentais individuais ou coletivos, obstáculo a que os níveis de concretização de tais prerrogativas, uma vez atingidos, venham a ser ulteriormente reduzidos ou suprimidos pelo Estado. Doutrina. Em consequência desse princípio, o Estado, após haver reconhecido os direitos prestacionais, assume o dever não só de torná-los efetivos, mas, também, se obriga, sob pena de transgressão ao texto constitucional, a preservá-los, abstendo-se de frustrar - mediante supressão total ou parcial - os direitos sociais já concretizados. LEGITIMIDADE JURÍDICA DA IMPOSIÇÃO, AO PODER PÚBLICO, DAS "ASTREINTES". - Inexiste obstáculo jurídico-processual à utilização, contra entidades de direito público, da multa cominatória prevista no § 5º do art. 461 do CPC. A "astreinte" - que se reveste de função coercitiva - tem por finalidade específica compelir, legitimamente, o devedor, mesmo que se cuide do Poder Público, a cumprir o preceito, tal como definido no ato sentencial. Doutrina. Jurisprudência. (ARE 639337 AgR, Relator(a): CELSO DE MELLO, Segunda Turma, julgado em 23-08-2011, DJe-177 DIVULG 14-09-2011 PUBLIC 15-09-2011 EMENT VOL-02587-01 PP-00125)

Portanto, a **otimização da gestão patrimonial** pretendida pelo Executivo, ao visar a geração de recursos extraordinários para a área da educação, atende plenamente aos requisitos de interesse público e economicidade. A medida não apenas regulariza a situação de imóveis sem uso, mas também assegura a aplicação eficiente do patrimônio público na satisfação de necessidades urgentes da população de Vilhena, em estrita observância aos princípios que regem a Administração Pública.

. Dos Requisitos Formais e da Regularidade Fiscal

A alienação de bens imóveis públicos é ato administrativo complexo que exige a observância de um rito formal rígido, estabelecido pela legislação federal de normas gerais sobre licitações e contratos. Nos termos do **Artigo 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021**, a venda de patrimônio imobiliário da Administração Direta e Indireta subordina-se, cumulativamente, à existência de interesse público devidamente justificado, à realização de avaliação prévia e à **autorização legislativa prévia**. O presente Projeto de Lei nº 7.356/2026 visa, precisamente, dar cumprimento a esse comando legal, submetendo ao crivo do Parlamento a decisão de desestatizar os ativos listados no Processo Administrativo nº 17031/2025.

A **avaliação prévia** constitui elemento indispensável para a fixação do preço mínimo de venda, funcionando como salvaguarda contra a alienação por preço vil e garantindo a preservação do erário. Conforme consta na instrução do feito, a **Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPPLAN)** promoveu a avaliação mercadológica de cada imóvel por meio de profissional legalmente habilitado. A metodologia técnica adotada, fundamentada em rigorosa pesquisa de mercado e na estrita observância das normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)**, assegura que os valores venais definidos reflitam a realidade do mercado imobiliário local, conferindo transparência e



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

fidedignidade ao certame.

Quanto à modalidade de licitação, a Nova Lei de Licitações consolidou o **Leilão** como o rito obrigatório para a alienação de bens imóveis, independentemente do valor ou da forma como o bem foi incorporado ao patrimônio público. A escolha dessa modalidade no corpo da proposição guarda total sintonia com a inovação legislativa, privilegiando a celeridade e a disputa pelo maior lance, o que maximiza o retorno financeiro para o Município. A jurisprudência reforça a necessidade de estrita observância ao procedimento licitatório para garantir a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa:

Nesse sentido:

EMENTA: RECURSO. Extraordinário. Inadmissibilidade. Lei nº 9.227/04, do Município de São José do Rio Preto. Ato concreto. Controle Abstrato. Possibilidade. Precedente. (ADI nº 4.048, DJe 22.8.2008). Permuta de bens imóveis por serviços. Exigência de procedimento licitatório. Art. 17, I, "c", da Lei nº 8.666/93. Precedente (ADI nº 927-3-MC, DJ 11.11.1994). Ausência de razões consistentes. Decisão mantida. Agravo regimental improvido. Nega-se provimento a agravo regimental tendente a impugnar, sem razões consistentes, decisão fundada em jurisprudência assente na Corte. (RE 523220 AgR, Relator(a): CEZAR PELUSO, Segunda Turma, julgado em 02-03-2010, DJe-55 DIVULG 25-03-2010 PUBLIC 26-03-2010 REPUBLICAÇÃO: DJe-110 DIVULG 17-06-2010 PUBLIC 18-06-2010 EMENT VOL-02406-04 PP-00845)

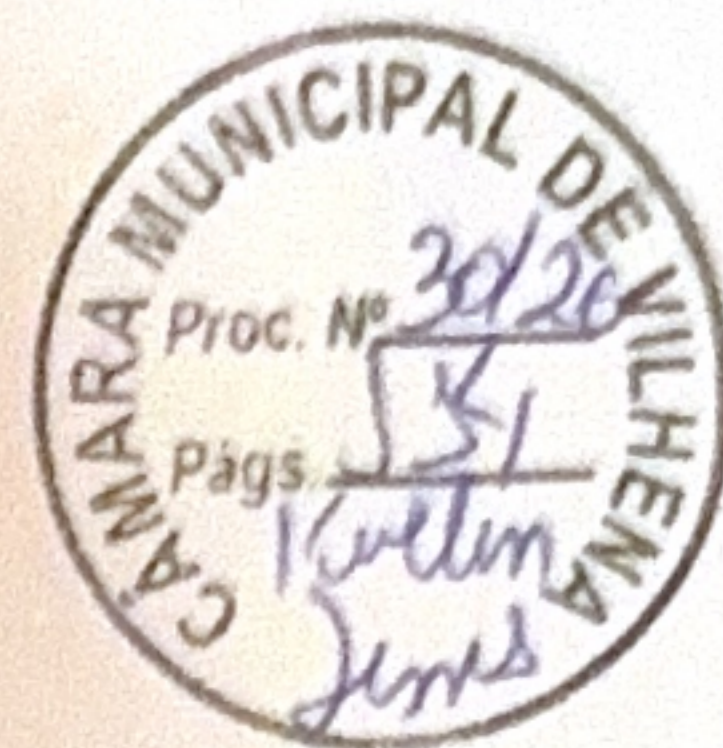
No que tange à **regularidade fiscal**, a **Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ)** procedeu à análise rigorosa da situação tributária de cada um dos cinco imóveis, culminando na emissão das respectivas **Certidões Negativas de Débitos (CND)** vigentes. Essa providência atesta a inexistência de pendências tributárias constituídas sobre os cadastros imobiliários, assegurando a plena viabilidade da hasta pública.

A jurisprudência do **Superior Tribunal de Justiça** reforça que a regularidade fiscal é elemento essencial para a emissão de certidões que garantam a higidez do patrimônio público e a ausência de impedimentos à sua disposição:

Nesse sentido:

SÚMULA STJ nº 446 (PRIMEIRA SEÇÃO) [DIREITO TRIBUTÁRIO - CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL]: Declarado e não pago o débito tributário pelo contribuinte, é legítima a recusa de expedição de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa. (PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 28/04/2010, DJe 13/05/2010)

Além do aspecto fiscal, a instrução do **Processo Administrativo nº 17031/2025** revela-se robusta e suficiente para subsidiar a autorização legislativa ora pleiteada. O feito foi instruído com o **levantamento técnico** realizado pela **Secretaria Municipal de Administração**, que identificou individualmente cada bem, descrevendo suas características e fundamentando a desnecessidade de sua manutenção no acervo público. Tal levantamento é conditio sine qua non para a demonstração do interesse público, pois delimita o objeto da venda e justifica a escolha dos ativos a serem alienados.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
PROCURADORIA LEGISLATIVA

IV- CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Procuradoria-Geral da Câmara Municipal de Vilhena, após análise minuciosa do Projeto de Lei nº 7.356/2026 e da Mensagem que o acompanha, emite parecer pela constitucionalidade e legalidade da proposição. O projeto respeita as regras de competência municipal e de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, além de estar fundamentado em interesse público devidamente justificado pela ociosidade dos bens e pela destinação dos recursos à área da educação municipal.

A instrução processual administrativa demonstra o cumprimento dos requisitos formais exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, notadamente quanto à avaliação prévia e à regularidade fiscal dos imóveis. Recomenda-se, contudo, que o Poder Executivo observe estritamente o rito estabelecido para a modalidade leilão público, garantindo a ampla publicidade do edital e a isonomia entre os licitantes, a fim de maximizar o benefício econômico para o erário e assegurar a lisura do certame.

Em face da conformidade da matéria com os preceitos constitucionais e com a Lei Orgânica Municipal, não se vislumbram óbices jurídicos à tramitação e eventual aprovação da medida. É o parecer, que ora se submete à elevada apreciação da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.


Diante da análise realizada, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e REGULAR TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei nº 7.356/2026, por estar em conformidade com o ordenamento jurídico vigente e com a jurisprudência dos Tribunais Superiores.

V- PARECER

OPINO pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e REGULAR TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei nº 7.356/2026.

É o parecer, SMJ.

Câmara de Vereadores, 13 de Maio de 2026.


CÍCERO JR. ASSUNÇÃO
PROCURADOR GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL
OAB/RO 11.412