



PARECER JURÍDICO Nº 83/2025

MATÉRIA: PROJETO DE LEI Nº 2.364/2025

SÚMULA: “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2.953/2024, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL.

I- DA CONSULTA E O SEU OBJETO

**Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:**

Foi submetido a esta Secretaria Jurídica para manifestação técnico-jurídica o Projeto de Lei nº 2.364/2025 de 04 de agosto de 2025, de autoria do executivo municipal, o qual visa fazer alteração no dispositivo de Lei n. 2.953/2024, o Projeto de Lei traz em seu bojo o seguinte pronunciamento:

“(…) **Art. 1º** Fica alterada redação do art. 3, e seus §1º e 3º, e inseridos os itens I, II e III no caput do art. 3º e inserido o §5º também no art. 3º, todos da Lei 2.953/2024, passando a ter a seguinte redação:

...

Art. 3.ª – Com exceção do imóvel descrito no item VI do art. 1º, que será objeto de indenização em moeda corrente, o Município efetuará o pagamento dos demais por meio de permuta, através dos seguintes imóveis:

I – Lote AP-01D, da Quadra 12, do Loteamento Jardim Almeida Prado, com área de 1.010,18m² (um mil e dez metros quadrados e dezoito centímetros quadrados), devidamente registrado na Matrícula 43.376, Livro 2-HH, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta;

II - Lote AP-01E, da Quadra 12, do Loteamento Jardim Almeida Prado, com área de 4.721,76m² (quatro mil, setecentos e vinte e um metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados), devidamente registrado na Matrícula 43.377, Livro 2-HH, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta;

III - Área Pública 03, da Quadra 15, do Loteamento Jardim Almeida Prado, com área de 376,27m² (trezentos e setenta e seis metros e vinte e seis centímetros quadrados), devidamente registrado na Matrícula 29.123, Livro 2-EO, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta;

Página 1



§ 1.º - Os lotes dos itens I e II acima descritos foram resultantes da unificação e desmembramentos de lotes públicos do Loteamento Almeida Prado, para equivalerem ao valor dos lotes a serem indenizados.

...
§ 3.º - Os Lotes Públicos referidos no itens I, II e III deste artigo ficam desafetados do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar a categoria de bens patrimoniais do Município de Alta Floresta, disponível para alienação.

§ 5.º - O Lotes Público referido no item II deste artigo será destinado à indenização pela desapropriação amigável das áreas de propriedade do Sindicato Rural de Alta Floresta, e os Lotes Públicos referidos nos itens I, e III deste artigo, serão destinados à indenização pela desapropriação amigável das áreas de propriedade de Carlos Leonel Martins Redondo e de C.H.R. Administração, Participação e Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme autorizado por esta Lei.

Art. 2º Os demais dispositivos da Lei Municipal 2.953/2024, permanecerão inalterados.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à reedição da Lei Municipal nº 2.953/2024, com as alterações da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário. (...)."

II- DA JUSTIFICATIVA

O referido Projeto visa autorizar o Executivo a alterar dispositivo da Lei Municipal n. 2.953/2024, a fim de viabilizar a formalização de indenização da desapropriação de imóveis.

Na Justificativa se destaca necessidade e importância do respectivo projeto, senão vejamos:

"(...) O presente projeto tem como objetivo autorizar o Município a alterar dispositivos da Lei 2.953/2024 de forma a viabilizar a formalização da indenização da desapropriação realizada para compor a área de segurança aeroportuária.

Cumprir dizer que os lotes que serão utilizados para pagamento da desapropriação foram objeto de unificação e desmembramento conforme autorizado anteriormente, e, com a criação dos mesmos, estamos promovendo a alteração desta Lei para facilitar a instrumentalização da indenização da desapropriação realizada para deslocamento da Estrada Vicinal 1.º Oeste e ampliação da área de segurança do aeroporto, de forma a garantir a segurança operacional do Aeroporto Municipal de Alta Floresta.

Com a aprovação deste Projeto de Lei viabilizará o aperfeiçoamento da desapropriação por interesse público.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.(...)"



O presente parecer tem por objetivo analisar a conformidade do Projeto de Lei com a legislação vigente, bem como verificar o atendimento aos requisitos formais e materiais necessários para sua validade.

Após a exposição dos fundamentos e justificativas apresentados na proposta, passa-se à análise jurídica da matéria.

É o sucinto relatório.

Estudada a matéria, passemos a análise jurídica.

III- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

- **Competência Legislativa**

Da leitura da propositura, em especial, sua justificativa, se nota a indicação da finalidade a que se destina o Projeto de Lei, atendendo ao disposto na norma regimental.

Em análise do presente Projeto de Lei constata-se que tem por finalidade a alteração de dispositivo constante na Lei Municipal n. 2.953/2024, que em seu artigo 3º tem a seguinte redação:

Art. 3º Com exceção do imóvel descrito no item VI do art. 1.º, que será objeto de indenização em moeda corrente, o Município efetuará o pagamento dos demais por meio de permuta, através dos seguintes imóveis: Lotes Públicos nº 04 e 05 da Quadra 12, com áreas de 2.138,77m² e 8.706,17m², respectivamente, situados no bairro Jardim Almeida Prado.

§ 1º Os lotes acima descritos poderão ser unificados e desmembrados de forma a dar origem a lotes que possam equivaler ao valor do lote a ser permutado.

§ 2º No caso de pagamento mediante permuta, os imóveis de propriedade do Município de Alta Floresta serão repassados pelo valor de mercado dos mesmos, obtido através da avaliação realizada por três peritos e pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município.

§ 3º Os Lotes Públicos dados em permuta ficam desafetados do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar o patrimônio particular da permutante.

§ 4º O pagamento da indenização decorrente da presente desapropriação poderá ocorrer de forma integral ou parcelada de acordo com os termos do acordo administrativo.

A nova redação do respectivo dispositivo será:

Página 3



“Art. 3.º – Com exceção do imóvel descrito no item VI do art. 1.º, que será objeto de indenização em moeda corrente, o Município efetuará o pagamento dos demais por meio de permuta, através dos seguintes imóveis:

I – Lote AP-01D, da Quadra 12, do Loteamento Jardim Almeida Prado, com área de 1.010,18m² (um mil e dez metros quadrados e dezoito centímetros quadrados), devidamente registrado na Matrícula 43.376, Livro 2-HH, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta;

II - Lote AP-01E, da Quadra 12, do Loteamento Jardim Almeida Prado, com área de 4.721,76m² (quatro mil, setecentos e vinte e um metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados), devidamente registrado na Matrícula 43.377, Livro 2-HH, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta;

III - Área Pública 03, da Quadra 15, do Loteamento Jardim Almeida Prado, com área de 376,27m² (trezentos e setenta e seis metros e vinte e seis centímetros quadrados), devidamente registrado na Matrícula 29.123, Livro 2-EO, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta;

§ 1.º - Os lotes dos itens I e II acima descritos foram resultantes da unificação e desmembramentos de lotes públicos do Loteamento Almeida Prado, para equivalerem ao valor dos lotes a serem indenizados.

...

§ 3.º - Os Lotes Públicos referidos no itens I, II e III deste artigo ficam desafetados do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar a categoria de bens patrimoniais do Município de Alta Floresta, disponível para alienação.

§ 5.º - O Lotes Público referido no item II deste artigo será destinado à indenização pela desapropriação amigável das áreas de propriedade do Sindicato Rural de Alta Floresta, e os Lotes Públicos referidos nos itens I, e III deste artigo, serão destinados à indenização pela desapropriação amigável das áreas de propriedade de Carlos Leonel Martins Redondo e de C.H.R. Administração, Participação e Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme autorizado por esta Lei.”

Explica-se que o Projeto de Lei tem por objetivo fazer a alteração no dispositivo de Lei Municipal para autorizar que o Município possa realizar a desapropriação e a indenização dos lotes, uma vez que atende ao interesse público, notadamente, porque os imóveis estão situados na estrada vicinal 1º Oeste próximo ao Aeroporto situado no município, assim, trará a ampliação da área de segurança no local.

Na Lei orgânica do Município o art. 59, em seu inciso V, dispõe quanto à competência do Prefeito para atuar em casos de desapropriação, senão vejamos:

Art. 59 Ao Prefeito, como chefe da administração, compete dar cumprimento às deliberações da Câmara, dirigir, fiscalizar e defender os interesses do Município, bem como adotar, de acordo com a lei, todas as medidas administrativas de utilidade pública, sem exceder as verbas orçamentárias.

§ 1º - Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

V - decretar, nos termos da lei, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, desde que com aquiescência da Câmara Municipal;

[Handwritten signature]
Página 4



O Município tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme preceitua o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Nesse mesmo sentido, dispõe a Lei Orgânica do Município em seu artigo 18, *in verbis*:

Art. 18 . Compete ao município prover a tudo que respeite ao seu interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, em especial:
I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Apesar da generalidade que pode advir da expressão assuntos de interesse local, percebe-se, nesse caso, que o preceito constitucional se enquadra no assunto debatido, uma vez que o interesse local não é caracterizado pela exclusividade do interesse, mas sim pela sua predominância, o que é aplicável à criação de datas comemorativas, concessão de honorarias entre outras, em que não hajam implicações vedadas pelo ordenamento jurídico.

Nesse sentido é a doutrina do jurista, Roque Antonio Carraza, em sua obra, Curso de direito constitucional tributário. São Paulo. Malheiros. 19 ed. 2004, p. 158, *in verbis*:

“interesse local” não quer dizer privativo, mas simplesmente local, ou seja, aquele que se refere de forma imediata às necessidades e anseios da esfera municipal, mesmo que, de alguma forma, reflita sobre necessidades gerais do Estado Membro ou do país”.

Atentando-se ao Projeto de Lei, a alteração de norma municipal encontra respaldo no princípio da autotutela administrativa, conforme previsto no art. 37 da CF/88 e consolidado na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal



(STF), permitindo à Administração Pública revisar seus próprios atos quando ilegais ou inconvenientes.

Nos termos do art. 100 do Código Civil e conforme entendimento pacífico, os bens públicos de uso comum ou de uso especial só podem ser alienados após prévia desafetação, ou seja, sua retirada da destinação pública, transformando-os em bens dominicais. Dependendo a alienação de bens públicos de autorização legislativa, procedimento que está sendo cumprido com a tramitação do presente projeto de lei.

O projeto prevê expressamente a desafetação dos imóveis que serão objeto de permuta, conforme disposto no §3º do art. 3º do projeto, respeitando o princípio da legalidade.

A permuta, por sua vez, é modalidade válida de alienação de bens públicos, desde que haja interesse público devidamente justificado, como ocorre no caso em tela, onde se busca a ampliação da segurança do Aeroporto Municipal, visando o interesse coletivo.

O projeto apresenta como fundamento o interesse público relevante, que é a ampliação da área de segurança do Aeroporto Municipal, adequando-se às exigências de segurança operacional. A desapropriação amigável, mediante indenização por permuta, é medida que visa à economicidade, a eficiência administrativa e a promoção do interesse coletivo, conforme determina o art. 37 da Constituição Federal.

Por todo exposto, percebe-se que o Projeto de Lei tem por objetivo tão somente alterar dispositivo de Lei Municipal vigente.

IV- CONCLUSÃO

Diante do exposto e das justificativas apresentadas pelo autor da propositura, esta Secretaria Jurídica *entende que a proposição encontra-se adequada, quanto*





aos aspectos legais e regimentais, podendo prosseguir sua tramitação. No entanto, faz-se necessária a seguinte ressalva:

O Projeto de Lei n.º 2.364/2025 altera substancialmente a configuração de áreas originalmente previstas, por esse motivo, recomenda-se que a tramitação seja acompanhada de estudos técnicos e laudos de avaliação atualizados assegurando a legalidade e segurança jurídica do ato, bem como proteção do patrimônio público.

Assim sendo, conclui-se que não foram encontrados vícios de inconstitucionalidade ou de ilegalidade no Projeto de Lei em análise, em atenção às normas que gerem o Município e os mandamentos Constitucionais.

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação, não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis.

Nesta assentada, deve-se salientar que a presente manifestação tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, carreados aos autos do procedimento administrativo em epígrafe.

Portanto, no entendimento dessa Secretaria Jurídica é que não há óbice jurídico ou legal à sua aprovação, cabendo a apreciação do mérito da matéria aos Nobres Edis.

Nesse desiderato e por todo o esposado acima, o posicionamento é no sentido de que o projeto preenche as exigências normativas referentes à matéria para que possa ser implementada.

Contudo, cabe explicitar que tal parecer *não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis*, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.


Página 7



O quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, conforme preceitua o artigo 176, alínea c, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Alta Floresta/MT.

Este parecer foi exarado com base nos elementos constantes dos autos em epígrafe até a presente data, podendo ser revista sua fundamentação diante de novos elementos que venham a ser apresentados.

Salvo melhor juízo, esse é o parecer.

Alta Floresta – MT, 22 de agosto de 2025.

Lilyan M. da S. Nascimento
OAB/MT 33.646
Assistente Jurídica

Kathiane C. Borges
OAB/MT 31.082
Assistente Jurídica