



Câmara Municipal de Muniz Freire

Estado do Espírito Santo

PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº. 430/2026 na data de 01/07/2026

INTERESSADO: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ✓

ASSUNTO: PROJETO DE LEI 016/2026 QUE "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PERMUTA DE IMÓVEL DESTINADA 'A AMPLIAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO DO DISTRITO DE ITAICI E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS" ✓

PARECER JURÍDICO nº 066/2026 ✓

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Muniz Freire para emissão de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei nº 016/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza a realização de permuta de imóvel público com imóvel particular, visando à ampliação do Parque de Exposição Jair Nolasco, localizado no Distrito de Itaici.

Constam dos autos:

- Ofício nº 289/2026; ✓
- Mensagem nº 016/2026; ✓
- Projeto de Lei nº 016/2026; ✓
- Laudos de avaliação dos imóveis; ✓
- Parecer Técnico elaborado pelo Engenheiro Civil do Município; ✓
- Ata da Comissão Municipal Avaliadora de Bens Imóveis. ✓

É o relatório.

II – DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA

Inicialmente, cumpre destacar que a manifestação desta Procuradoria restringe-se à análise da constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição, não lhe competindo apreciar aspectos relacionados à conveniência, oportunidade ou mérito administrativo do ato, matérias reservadas ao Chefe do Poder Executivo e ao juízo político dos Vereadores.

III – DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA ✓

A Constituição da República, em seu art. 30, inciso I, atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local. ✓

No âmbito municipal, a Lei Orgânica estabelece competir à Câmara Municipal deliberar sobre aquisição, alienação, cessão, permuta ou arrendamento de imóveis públicos.

Idêntica previsão encontra-se reproduzida no Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Assim, não há qualquer vício quanto à competência legislativa para apreciação da matéria.

IV – DA INICIATIVA ✓

O Projeto de Lei foi encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, autoridade constitucionalmente competente para administrar os bens municipais e propor medidas relacionadas à gestão do patrimônio público.

Desse modo, inexistente vício de iniciativa. ✓





Câmara Municipal de Muniz Freire

Estado do Espírito Santo

V – DA LEGALIDADE DA PERMUTA

A alienação de bens imóveis pertencentes à Administração Pública depende do atendimento dos requisitos previstos na legislação aplicável.

Nos termos do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, a alienação de bens imóveis da Administração Pública exige:

- demonstração do interesse público;
- avaliação prévia;
- autorização legislativa.

Analisando os autos, verifica-se que tais requisitos encontram-se presentes.

O interesse público encontra-se suficientemente demonstrado na Mensagem encaminhada pelo Poder Executivo, que evidencia a necessidade de ampliação do Parque de Exposição Jair Nolasco, local público utilizado para realização de eventos agropecuários, culturais, esportivos e comunitários de relevante interesse para o Município.

Constam, igualmente, laudos técnicos elaborados pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, acompanhados de parecer técnico emitido por profissional habilitado, atendendo ao requisito da avaliação prévia.

Também há autorização legislativa específica, objeto do presente Projeto de Lei.

Assim, sob o aspecto jurídico, encontram-se atendidos os pressupostos legais para realização da permuta.

VI – DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os autos demonstram que o imóvel pertencente à particular foi avaliado em R\$ 68.902,78, enquanto o imóvel pertencente ao Município foi avaliado em R\$ 68.457,30, resultando diferença de apenas R\$ 445,48, a ser compensada mediante torna a ser paga pelo Município, conforme previsto no art. 2º do Projeto de Lei. ✓

Observa-se, portanto, que houve equilíbrio econômico na operação, inexistindo prejuízo patrimonial ao Município.

Importante destacar que, conforme Parecer Técnico constante dos autos, o terreno onde se encontra edificada a construção pertencente à particular já integra o patrimônio municipal, tendo sido objeto de avaliação apenas as benfeitorias existentes sobre o imóvel público.

Tal circunstância demonstra que a presente permuta objetiva incorporar definitivamente ao patrimônio municipal a edificação existente em área destinada à ampliação do Parque de Exposição.

VII – DO INTERESSE PÚBLICO ✓

A documentação acostada evidencia que a ampliação do Parque de Exposição proporcionará melhores condições para realização de eventos agropecuários, culturais e comunitários, favorecendo o desenvolvimento econômico, turístico e social do Distrito de Itaici.





Câmara Municipal de Muniz Freire

Estado do Espírito Santo

Além disso, a solução adotada revela-se mais econômica do que eventual procedimento de desapropriação ou aquisição por compra e venda, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

Sob esse aspecto, a justificativa apresentada pelo Poder Executivo mostra-se suficiente para legitimar a medida proposta.

VIII – DA TÉCNICA LEGISLATIVA

O Projeto de Lei observa a técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/1998.

A proposição apresenta ementa compatível com seu objeto, dispositivos organizados de forma lógica e redação clara, não sendo identificadas irregularidades formais capazes de comprometer sua tramitação.

Todavia, esta Procuradoria entende oportuno registrar ressalva quanto ao art. 4º do Projeto de Lei, que dispõe acerca da dispensa da incidência do ITBI.

Embora a intenção da norma seja atribuir ao Município os encargos decorrentes da formalização da permuta, a incidência, imunidade, isenção ou não incidência do ITBI decorre da legislação tributária pertinente, razão pela qual recomenda-se que a Comissão avalie eventual adequação redacional do dispositivo, a fim de evitar interpretações divergentes, sem que tal observação constitua impedimento à aprovação da matéria.

IX – CONCLUSÃO

Ante o exposto, após análise dos aspectos constitucionais, legais e regimentais, esta Procuradoria Jurídica conclui que o Projeto de Lei nº 016/2026:

- observa a competência legislativa municipal;
- possui iniciativa legítima;
- atende aos requisitos exigidos para autorização legislativa de permuta de bens imóveis;
- demonstra interesse público devidamente justificado;
- encontra-se instruído com avaliações técnicas dos imóveis;
- não apresenta vícios de constitucionalidade ou ilegalidade capazes de impedir sua regular tramitação.

Assim, com base nos fundamentos apresentados, este **PARECER É FAVORÁVEL** ao regular prosseguimento do Projeto de Lei nº 016/2026, submetendo-o à análise das Comissões Temáticas e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salvo melhor juízo, é o parecer

Muniz Freire, 06 de julho de 2026.


VALMIR DE MATOS JUSTO
Procurador Jurídico da CMMF

