



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Serra, 30 de março de 2026.

De: Procuradoria
Para: Presidência

Referência:

Processo nº 1509/2026

Proposição: Projeto de Lei nº 77/2026

Autoria: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

Ementa: PROJETO DE LEI Nº 77/2026 ANEXO A MENSAGEM Nº 009, DE 11 DE MARÇO DE 2026 - Projeto de Lei com a seguinte ementa: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DESAFETAÇÃO E PERMUTAR UMA ÁREA DE TERRENO COM 17.002,07m² NO LUGAR DENOMINADO QUILOMBORA, ESTÂNCIA ARAÇAUNA, CAMPINHO DA SERRA I, POR UMA ÁREA DE 31.733,59m² NO MESMO LOCAL, DE PROPRIEDADE DA BOM FUTURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA REESTRUTURAÇÃO VIÁRIA".

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Distribuir proposição ao Procurador para elaboração de parecer

Ação realizada: Parecer Emitido

Descrição:

PROCESSO Nº: 1509/2026

PROJETO DE LEI Nº: 77/2026

REQUERENTE: PODER EXECUTIVO

ASSUNTO: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DESAFETAÇÃO E PERMUTAR UMA ÁREA DE TERRENO COM 17.002,07m² NO LUGAR DENOMINADO QUILOMBORA, ESTÂNCIA ARAÇAUNA, CAMPINHO DA SERRA I, POR UMA ÁREA DE 31.733,59m² NO MESMO LOCAL, DE PROPRIEDADE DA BOM FUTURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA REESTRUTURAÇÃO VIÁRIA".

PARECER Nº 190/2026

PARECER JURÍDICO



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200360034003400330031003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I. RELATÓRIO

Cuidam os autos de Projeto de Lei de autoria do ilustre **Prefeito Municipal** que “**autoriza o Poder Executivo a promover a desafetação e permutar uma área de terreno com 17.002,07m² no lugar denominado Quilombola, Estância Araçuna, Campinho da Serra I, por uma área de 31.733,59m² no mesmo local, de propriedade da Bom Futuro Empreendimentos Imobiliários Ltda, para reestruturação viária**”.

Em sua justificativa, o autor da proposição esclarece que a medida visa a reestruturação da Avenida Principal do Loteamento Serralog Business Park, facilitando o trânsito de pessoas e produtos na região e permitindo a ligação com o Bairro Serra Dourada III. Ressalta que a permuta é de nítido interesse público, trazendo vantajosidade ao Município, uma vez que a área recebida é superior à permutada, e que a empresa privada arcará com os custos de projetos e documentação, restando ao Município a execução das obras de infraestrutura.

Diante disso, a Presidência desta Casa de Leis encaminhou-nos o processo para a necessária averiguação quanto aos aspectos legais e constitucionais para o início da sua tramitação, com consequente emissão de Parecer.

Compõem os autos até o momento a Minuta de Projeto de Lei em estudo, a correspondente Justificativa e os despachos de encaminhamento para elaboração de parecer jurídico prévio.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, é preciso ressaltar que o presente parecer é meramente opinativo e decorre do mandamento consubstanciado no art. 18, IV, da Lei Municipal nº 6.134/2025, o qual determina à Procuradoria o assessoramento da Mesa Diretora e da Presidência desta Augusta Casa de Leis, a fim de assegurar a correta e justa aplicação do ordenamento jurídico pátrio, bem como resguardar as competências atribuídas pela Lei Orgânica do Município e as normas estabelecidas na Resolução nº 278/2020.

Nesse diapasão, convém destacar que a emissão do presente parecer não representa óbice a eventual análise jurídica acerca de outras questões não abordadas no mesmo ou no tocante ao mérito da matéria submetida ao apreço, em caso de solicitação pelas Comissões, Mesa Diretora ou Presidência.

1. Da Competência e Iniciativa

No que tange à competência para legislar, o projeto encontra amparo no **art. 30, XXVII, da Lei Orgânica do Município da Serra**, que atribui ao Município a competência para dispor sobre a administração e alienação de seus bens.

Quanto à iniciativa, o **art. 143 da Lei Orgânica** estabelece que a iniciativa das leis compete, entre outros, ao Prefeito Municipal. No caso em tela, tratando-se de desafetação e permuta de bens imóveis públicos, a iniciativa é privativa do Chefe do Poder Executivo, uma vez que





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

envolve a gestão do patrimônio administrativo e a organização da administração (art. 143, parágrafo único, II, LOM). Portanto, **não há vício de iniciativa ou usurpação de poderes.**

2. Da Legalidade e Constitucionalidade (Desafetação e Permuta)

A proposição observa os requisitos legais para a alienação de bens imóveis. O **art. 99, XXI e XXIV, da Lei Orgânica** exige autorização da Câmara para a alienação e aquisição de bens imóveis. Ademais, o **art. 139, § 2º, I, "d", da LOM** estabelece que leis concernentes à alienação de bens imóveis dependem de **voto favorável de dois terços** dos membros da Câmara.

A jurisprudência do **Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo (TJES)** reconhece a legalidade da permuta de bens imóveis públicos quando presentes o interesse público e a autorização legislativa, destacando que a licitação pode ser dispensada em casos de permuta pela impossibilidade de competição, dada a especificidade do objeto:

TJ-ES — Apelação Cível 00099041320148080048 — Publicado em 01/07/2021 - V- A permuta de bem público, como as demais alienações, exige autorização legislativa e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória em qualquer de suas modalidades (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I, c).

No mesmo sentido, o TJES já validou procedimentos de permuta que obedeceram às formalidades de desafetação e avaliação prévia:

TJ-ES — Remessa Ex-officio 00209957220058080030 — Publicado em 18/04/2011 - O MUNICÍPIO Recorrido, antes de promover a desapropriação da sobredita área permutada, obedeceu as formalidades legais exigidas para a efetivação de tal permuta, inclusive com a desafetação do precitado imóvel, consoante se verifica dos elementos carreados aos autos...

Registramos ainda que não foram juntados neste projeto o competente processo administrativo que culminou com a mensagem, sendo certo que se presume que se encontram atendidas todas as medidas relativas ao interesse público, ausência de prejuízo à Municipalidade, dentre outros dos quais este parecerista não se imiscui.

3. Da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)

No que tange ao impacto orçamentário-financeiro, observa-se que o **Art. 5º do Projeto de Lei nº 77/2026** estabelece que o Município será o responsável pela execução das atividades





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

de construção e infraestrutura necessárias à reestruturação viária. Tal disposição configura, de forma inequívoca, a criação de despesa pública decorrente de ação governamental.

Nesse cenário, a proposição atrai a incidência cogente do **art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)**, que exige que a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa seja acompanhado de:

Estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

Declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

É imperativo ressaltar que, embora o **Tema 917 do STF** valide a constitucionalidade de leis que geram despesa para a Administração (desde que não invadam a estrutura orgânica ou o regime jurídico de servidores), a eficácia e a legalidade da execução de tais despesas estão estritamente condicionadas ao cumprimento dos requisitos de responsabilidade fiscal supracitados.

Portanto, recomenda-se que, durante a tramitação perante a **Comissão de Finanças, Orçamento e Contas**, seja exigida a juntada dos referidos documentos comprobatórios de disponibilidade orçamentária, sob pena de o projeto incorrer em vício de execução financeira, em observância ao princípio da responsabilidade na gestão fiscal.

4. Do Regime de Urgência e sua Admissibilidade

O Chefe do Poder Executivo Municipal solicitou que a presente proposição tramite sob o **Regime de Urgência**, faculdade que lhe é conferida pelo **art. 143-B da Lei Orgânica do Município (LOM)** e regulamentada pelos **artigos 162 a 165 do Regimento Interno (RI)** desta Casa de Leis.

Sob o prisma da legalidade, o regime de **Urgência Simples** implica a redução de prazos e a dispensa de certas formalidades regimentais, sem, contudo, prescindir de requisitos essenciais, como a publicação da matéria, a emissão dos pareceres obrigatórios e a observância do quórum de votação (art. 162, parágrafo único, RI). Uma vez solicitada, a Câmara dispõe do prazo de **45 (quarenta e cinco) dias** para a apreciação definitiva do projeto. Caso este prazo expire sem deliberação, a matéria será obrigatoriamente incluída na Ordem do Dia, sobrestando-se a votação dos demais assuntos até que se ultime a sua votação (o chamado "trancamento de pauta"), conforme preceitua o **art. 147, § 1º, da LOM**.

É fundamental destacar que o ordenamento jurídico municipal estabelece restrições quanto às matérias que podem ser submetidas ao rito de urgência. De acordo com a técnica





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

legislativa e as vedações implícitas e explícitas na legislação local (notadamente o **art. 143-B, § 4º, da LOM**), **não admitem** o regime de urgência os projetos que versem sobre:

Propostas de Emenda à Lei Orgânica (PELO);

Codificações (Código Tributário, Código de Obras, Código de Posturas, etc.);

Estatutos (Regime Jurídico dos Servidores);

Leis Orçamentárias (PPA, LDO e LOA), que possuem ritos e prazos próprios de tramitação.

No caso concreto, o **Projeto de Lei nº 77/2026** trata de uma autorização específica para **desafetação e permuta de bens imóveis**, tratando-se de uma **Lei Ordinária** de efeitos concretos para a gestão patrimonial e reestruturação viária. Portanto, a matéria **não se enquadra no rol de vedações** acima listado, sendo plenamente admissível a sua tramitação sob o regime de urgência solicitado pelo Prefeito Municipal.

Ressalte-se, por fim, que a concessão da urgência não dispensa a necessidade de **quórum qualificado de 2/3 (dois terços)** para a aprovação da alienação (permuta) do imóvel, conforme exigido pelo **art. 139, § 2º, I, "d", da Lei Orgânica**, requisito este que permanece hígido e inafastável mesmo sob o rito acelerado.

5. Outros aspectos legislativos

Sob o prisma da separação de poderes e da iniciativa legislativa, o projeto encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência do Pretório Excelso, reforçando a viabilidade jurídica da tramitação da matéria nesta Casa de Leis.

Já com relação às questões de técnica legislativa, observo que o projeto de lei atendeu às principais diretrizes da Lei Complementar 95/98, o que não impede eventuais aperfeiçoamentos pelas Comissão deste Parlamento, dentro da margem da conveniência e oportunidade.

Nesse contexto, cumpre esclarecer que, conforme estabelece o art. 141 e seus parágrafos do Regimento Interno desta Câmara Legislativa, nos termos da Resolução nº 278/2020, as proposições devem ser protocolizadas eletronicamente ou, excepcionalmente, no Protocolo Geral da Casa, sendo numeradas em ordem sequencial e encaminhadas à Presidência, prevalecendo, em caso de matérias idênticas, a de protocolo mais antigo, com arquivamento das demais. No entanto, após consulta ao sistema legislativo e ao sítio eletrônico desta Casa, verifica-se que não há, nesta Sessão Legislativa, qualquer outra proposição com o mesmo objeto, não incidindo, portanto, o óbice de duplicidade previsto no referido artigo, tampouco a vedação do art. 67 da Constituição Federal, que trata da reapresentação de projetos rejeitados na mesma sessão legislativa.

III. CONCLUSÃO



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200360034003400330031003A005400, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Posto isso, firmada em todas as razões e fundamentos já expostos, **opina esta Procuradoria pelo PROSSEGUIMENTO do Projeto de Lei nº 77/2026**, por inexistirem vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade formal e material, observada a necessidade de quórum qualificado de 2/3 para votação e a verificação do impacto financeiro (LRF) pelas comissões competentes, sem embargos de eventual análise jurídica sobre o mérito da presente matéria, em caso de solicitação pelas Comissões Competentes, Mesa Diretora e Presidência ou outras questões não abordadas neste parecer.

Ressaltamos que o presente Parecer é de natureza opinativa e não vinculatório, de modo que, todos aqueles participantes do processo, em especial o gestor público, dentro da margem de discricionariedade, juízo de valor e ação que lhes são conferidos, deverão diligenciar pela observância dos princípios e normas constitucionais e infraconstitucionais no caso em destaque.

Destarte, ressaltamos que, incumbe a esta Procuradoria Geral prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar nas razões e pertinência temática do projeto, motivo pelo qual o presente posicionamento não contém natureza vinculativa e sim opinativa, não vinculando o posicionamento desta Procuradoria para outras situações concretas, ainda que parecidos a este projeto.

Esses são os esclarecimentos que formam nosso parecer que submetemos à apreciação Superior, motivo pelo qual ENCAMINHAMOS os autos ao Procurador Geral.

Serra/ES, 30 de março de 2026.

FERNANDO CARLOS DILEN DA SILVA

Procurador

Nº Funcional 4073096

MAYCON VICENTE DA SILVA

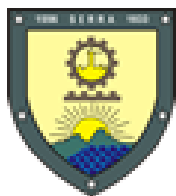
Assessor Jurídico

Nº Funcional 4113594-2



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200360034003400330031003A005400, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Próxima Fase: Conhecer Parecer Jurídico Preliminar

MAYCON VICENTE DA SILVA
Assessor Jurídico



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200360034003400330031003A005400, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

