



Câmara Municipal de Porto Alegre

PARECER PRÉVIO Nº 247/25

I. Relatório

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Governo Municipal, que autoriza o Executivo Municipal a promover a desafetação do uso comum do povo e alienar por investidura área situada na Rua 2505 à empresa lindeira Montalcino – Empreendimentos e Participações Ltda, objeto da matrícula nº 169.501 do Registro de Imóveis da 2ª Zona.

Após apregoamento pela Mesa, vieram os autos para Parecer Prévio, na forma do artigo 102 do Regimento Interno da CMPA.

É o relatório.

II. Natureza jurídica do Parecer Prévio

O Parecer Prévio, previsto no artigo 102 do Regimento Interno da CMPA, consiste em ato meramente opinativo, não vinculante, que não se substitui às deliberações das Comissões e do Plenário desta Casa Legislativa.

Por sua vez, a manifestação nele contida se restringe a analisar, de forma preambular, os aspectos de natureza jurídica, não adentrando no mérito da proposição legislativa, juízo que compete exclusivamente aos componentes do Parlamento.

III. Análise jurídica

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 9º, inciso IV, prevê que compete ao ente municipal, no exercício da sua autonomia, administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doações, legados e heranças e dispor sobre sua aplicação. E idêntico fundamento se extrai do artigo 56, inciso V, do mesmo diploma. Nesse passo, ao dispor sobre desafetação e alienação de bem público municipal, a proposição se insere no âmbito da competência legislativa do Município (art. 30, inc. I, da CF).

Inexistente também vício formal de ordem subjetiva, porquanto se trata de proposição iniciada pelo Governo Municipal, que detém competência para dispor sobre a matéria (art. 94, incs. XII e XIII, da LOM).

Com fundamento no princípio da indisponibilidade do interesse público^[1], o processo de alienação de bens públicos está sujeito a formalidades especiais. Por regra, a alienação de bens imóveis está sujeita a procedimento licitatório, devendo ser precedida de: (i) justificativa de interesse público, (ii) avaliação e (iii) autorização legislativa (art. 76, caput e inc. I, da Lei n. 14.133/21; e art. 12, caput e inc. I, da LOM). Excepcionalmente, porém, a licitação é dispensada em determinadas hipóteses legais, dentre as quais se inclui a investidura (art. 76, inc. I, al. d), Lei n. 14.133/21).

Por definição legal, a investidura consiste na "alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei" (art. 76, § 5º, inc. I, da Lei n. 14.133/21).

Consoante a justificativa que acompanha a presente proposição, tem ela por objetivo a obtenção de autorização legislativa para alienar área de imóvel público à empresa lindeira, buscando enquadramento na hipótese legal de investidura. A justificativa esclarece que a área a ser alienada constitui sobra resultante da implantação do leito viário da Rua 2505, alegadamente inaproveitável de forma isolada devido à sua configuração, tendo como lindeiros o próprio Município e a empresa Moltalcino, proprietária do imóvel registrado na matrícula nº 165.951, a qual manifestou interesse na aquisição.

Conforme consta no art. 2º do projeto, o valor da alienação será de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Considerando que o valor atualizado para dispensa de licitação é R\$ 62.725,59, conforme o Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024, o limite para a investidura seria de R\$ 31.362,79 (50% do valor máximo para dispensa). Portanto, parece-nos inviável a utilização do instituto da investidura para o caso em tela, uma vez que o valor previsto para a alienação (R\$ 750.000,00) supera em mais de 23 vezes o limite legal máximo permitido para essa modalidade de alienação direta.

Por sua vez, a justificativa de interesse público, parte integrante do projeto, confunde-se com o próprio mérito da proposição, razão pela qual a sua análise deve ser empreendida exclusivamente pelos membros do Parlamento.

Por fim, cumpre registrar que a matéria está sujeita ao quórum de aprovação por maioria absoluta, na forma do artigo 82, §1º, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município e do artigo 85, inciso I, alínea a, do Regimento Interno da CMPA.

IV. Conclusão

ISSO POSTO, conclui-se que a proposição não apresenta conformidade jurídica. Recomenda-se a reformulação do projeto para adoção da modalidade adequada de alienação, observando-se o procedimento licitatório regular, conforme exige a legislação aplicável.

É o parecer.

[1] De acordo com a doutrina: "A indisponibilidade dos interesses públicos significa que, sendo interesses qualificados como próprios da coletividade – internos ao setor público –, não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis. O próprio órgão administrativo que os representa não tem disponibilidade sobre eles, no sentido de que lhe incumbe apenas curá-los – o que é também um dever – na estrita conformidade do que dispuser a intentio legis" (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 26. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2009, p. 73-4).



Documento assinado eletronicamente por **Renan Teixeira Sobreiro, Procurador(a)-Geral**, em 21/03/2025, às 14:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0874831** e o código CRC **DAB1AF37**.