



Pirassununga, 25 de junho de 2026

Propositura: Projeto de Lei nº 71/2026

Autoria: Secretaria de Governo - PM

Assunto: *Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar bens imóveis públicos municipais, por preço não inferior ao de avaliação, e dá outras providências.*

Parecer Jurídico

Retifica o *Relatório Jurídico Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 71/2026 - Parecer Favorável com ressalvas.*

Torna sem efeito o Relatório Jurídico nº 1 ao PL 71/2026.

O presente parecer constitui manifestação técnica da Procuradoria Legislativa, nos termos dos arts. 30, 31, inciso IX, e Anexo V da Resolução nº 248, de 5 de julho de 2023, da Câmara Municipal de Pirassununga, que estrutura a Diretoria Jurídica, define as atribuições da Divisão de Procuradoria e assegura ao Procurador Legislativo autonomia técnica e independência institucional para manifestação jurídica e consultiva em defesa dos interesses públicos municipais.

A análise restringe-se à verificação da regularidade formal e à compatibilidade normativa da proposição com o ordenamento jurídico vigente, não abrangendo juízos de conveniência, oportunidade ou mérito. A manifestação é de natureza meramente opinativa e não vinculante, em consonância com a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (MS 24.631/DF) e com a doutrina majoritária de Direito Administrativo, não substituindo nem condicionando a deliberação soberana dos membros desta Casa Legislativa, assegurada pelo art. 18 da Lei Orgânica do Município de Pirassununga e pelos arts. 1º, parágrafo único, e 29, inciso VIII, da Constituição Federal de 1988.

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 71/2026. AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE VENDA E PRÉVIA LICITAÇÃO, BENS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, POR PREÇO NÃO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO, COM DESTINAÇÃO DA RECEITA OBSERVADA O ART. 44, LRF. **JURIDICAMENTE VIÁVEL.**

Relatório

Trata-se do Projeto de Lei nº 71/2026 de Autoria do Poder Executivo Municipal. Proposição legislativa que visa autorizar a alienação de bens imóveis públicos municipais sob regime de urgência.

O texto normativo é estruturado em seis artigos e um anexo único.



O artigo primeiro autoriza o Poder Executivo a alienar, via venda e por valor não inferior à avaliação, os imóveis matriculados sob os números 49.601 e 32.281 no Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga. O primeiro parágrafo remete as especificações técnicas ao anexo da norma, enquanto o segundo parágrafo define o prazo de validade das avaliações em dez meses, conforme a legislação local.

O artigo segundo condiciona a alienação à realização de procedimento licitatório, observando a Lei Federal 14.133 de 2021 e a Lei Municipal 6.521 de 2025.

O artigo terceiro vincula a destinação da receita resultante à observância do artigo 44 da Lei Complementar Federal 101 de 2000.

O artigo quarto atribui aos compradores o ônus das despesas com lavratura e registro de escrituras.

O artigo quinto faculta a incorporação dos recursos ao orçamento por meio de instrumentos orçamentários próprios.

O artigo sexto determina a vigência imediata na data de publicação.

A justificativa que acompanha a propositura fundamenta a medida na necessidade de promover o aproveitamento de áreas públicas sem utilização direta pelo Poder Público.

É mencionada a inserção dos imóveis em uma dinâmica econômica para atração de investimentos e geração de empregos, com base no Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, PROMDEC.

O autor indica que as áreas se localizam nas proximidades do Polo Industrial Guilherme Müller Filho, o que favoreceria a instalação de novos empreendimentos.

Argumenta-se que a iniciativa observa os princípios da eficiência e da gestão patrimonial ao converter bens dominiais em instrumentos de fortalecimento da atividade industrial local.



A instrução do processo legislativo contempla documentos técnicos e jurídicos. Foram juntados laudos de avaliação mercadológica de três fontes distintas para cada imóvel, sendo elas a imobiliária Edilson Imóveis, a imobiliária Inca e o corretor Osmar de Lima. Os documentos apontam as características das regiões, o zoneamento industrial e os valores por metro quadrado praticados no mercado local. Constan Termos de Avaliação, números 05 de 2026 e 06 de 2026, elaborados pela Secretaria de Comércio e Indústria, que consolidam a média aritmética simples das avaliações coletadas para fixar o preço de referência da alienação.

O processo contém certidões de valor venal para o exercício de 2026, emitidas pelo setor de cadastro fiscal da municipalidade, que servem de parâmetro tributário.

As certidões de matrícula imobiliária atualizadas comprovam a propriedade do Município de Pirassununga e a ausência de ônus reais sobre os bens.

Foram incluídos mapas de localização com imagens de satélite que delimitam os perímetros das áreas em relação ao prolongamento da Avenida Felipe Boller Junior e à Avenida Engenheiro Josias de Oliveira.

A instrução é finalizada com parecer da Procuradoria Geral do Município, que orientou a inclusão das descrições integrais dos imóveis no corpo da lei para fins de segurança jurídica, e despacho do Procurador Geral autorizando a continuidade do feito.

Relação de documentos instrutórios individualizados:

1. Ofício número 061 de 2026 da Secretaria Municipal de Governo assinado pelo Prefeito Municipal.
2. Minuta do Projeto de Lei número 71/2026 composta por seis artigos.
3. Anexo Único contendo as descrições técnicas das Áreas I e II.
4. Justificativa da propositura subscrita pelo Chefe do Executivo.



5. Certidão de Juntada de documentos de fls. 6 a 13 datada de 14 de abril de 2026.
6. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da matrícula 49.601 elaborado pela Edilson Imóveis em 11 de março de 2026.
7. Certidão de Valor Venal do exercício de 2026 para o imóvel da matrícula 49.601.
8. Parecer sobre Preço de Venda da matrícula 49.601 elaborado por Osmar de Lima em 16 de março de 2026.
9. Parecer Técnico sobre Valor de Imóvel Urbano da matrícula 49.601 elaborado pela Inca Imobiliária em 12 de março de 2026.
10. Certidão de Juntada de documentos de fls. 3 a 5 datada de 14 de abril de 2026.
11. Termo de Avaliação de Imóvel Público número 05 de 2026 referente à matrícula 49.601.
12. Certidão de Juntada de documentos de fls. 6 a 13 datada de 14 de abril de 2026.
13. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da matrícula 32.281 elaborado pela Edilson Imóveis em 11 de março de 2026.
14. Certidão de Valor Venal do exercício de 2026 para o imóvel da matrícula 32.281.
15. Parecer sobre Preço de Venda da matrícula 32.281 elaborado por Osmar de Lima em 16 de março de 2026.
16. Parecer Técnico sobre Valor de Imóvel Urbano da matrícula 32.281 elaborado pela Inca Imobiliária em 12 de março de 2026.
17. Certidão de Juntada de documentos de fls. 3 a 5 datada de 14 de abril de 2026.
18. Termo de Avaliação de Imóvel Público número 06 de 2026 referente à matrícula 32.281.
19. Certidão de Juntada de documentos de fls. 2 datada de 14 de abril de 2026.
20. Cópia da matrícula imobiliária número 32.281 emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.



21. Certidão de Juntada de documentos de fls. 2 datada de 14 de abril de 2026.
22. Cópia da matrícula imobiliária número 49.601 emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
23. Mapas e imagens de satélite com delimitação das áreas objeto de alienação.
24. Parecer Jurídico da Procuradoria Municipal assinado em 27 de abril de 2026.
25. Despacho de acolhimento do parecer jurídico assinado pelo Procurador Geral do Município.

É a síntese do necessário.

Fundamentação

O texto normativo propõe a autorização para a venda de dois imóveis registrados sob as matrículas nº 49.601 e nº 32.281, situados nos limites territoriais do Município de Pirassununga.

A propositura estabelece que o preço de alienação não poderá ser inferior ao valor de avaliação técnica, cuja validade é fixada em 10 (dez) meses.

O procedimento licitatório deverá observar os ditames da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 6.521/2025. A receita de capital resultante da operação possui destinação vinculada ao Artigo 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000, vedando-se a aplicação em despesas correntes.

A instrução processual é composta por laudos de avaliação mercadológica subscritos por três fontes distintas, certidões de valor venal, certidões de matrícula atualizadas, mapas perimétricos satelitais e parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município.

Competência Federativa

Verifica-se que a matéria se insere no âmbito do interesse local, conforme o Artigo 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988. A administração e a disposição de bens integrantes do acervo patrimonial



municipal constituem prerrogativas inerentes à autonomia política e administrativa do ente federado, nos termos do Artigo 144 da Constituição do Estado de São Paulo e do Artigo 1º da Lei Orgânica do Município de Pirassununga.

Não se constata invasão de competência privativa da União ou do Estado, uma vez que a norma se circunscreve à gestão de ativos imobiliários próprios.

Legalidade Estrita

Observa-se que a iniciativa legislativa é privativa do Chefe do Poder Executivo, a quem compete a administração dos bens municipais, nos termos do Artigo 84 da Lei Orgânica Municipal.

A exigência de autorização legislativa para a alienação de bens imóveis é imposição formal contida no Artigo 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Artigo 86, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

O ato administrativo de alienação encontra amparo prévio na Lei Municipal nº 6.521/2025, que institui o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, PROMDEC. Constata-se a regularidade formal do impulso inicial.

O art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993 (referenciada no Plano Diretor) e sucedida pela Lei Federal nº 14.133/2021 como norma geral de licitações e contratos estabelece os requisitos para alienação de bens imóveis da Administração Pública, exigindo:

- (i) interesse público justificado;
- (ii) avaliação prévia;
- (iii) licitação; e
- (iv) autorização legislativa.

O PL 71/2026, ao submeter os imóveis a avaliação prévia (art. 1º, §2º), procedimento licitatório (art. 2º) e ao próprio processo legislativo de autorização, atende aos três requisitos verificáveis neste momento procedimental.



O art. 76, §6º, da Lei 14.133/2021 não é diretamente aplicável ao presente caso, eis que esse dispositivo regula a dispensa de licitação nas alienações onerosas, e o PL não propõe dispensa licitatória. A alienação será precedida de certame, o que afasta a exigência específica daquele parágrafo.

A Lei Municipal nº 6.521/2025 (PROMDEC), em seu art. 17, §1º, prevê expressamente que a alienação de bens públicos imóveis mediante venda depende de "*avaliação, licitação e autorização legislativa específica*".

O PL 71/2026 atende a esse requisito ao provocar o Poder Legislativo para a autorização. O §2º do mesmo artigo fixa o critério de avaliação pela média aritmética de 3 (três) imobiliárias credenciadas, com validade de 10 (dez) meses, condição reproduzida no art. 1º, §2º, do PL. A conformidade com a norma municipal habilitadora encontra-se verificada.

Não se constata antinomia com a Constituição do Estado de São Paulo.

Compatibilidade Horizontal

Os imóveis objeto do Presente Projeto de Lei não apresentam óbices de compatibilidade horizontal. As certidões de matrícula não registram alienação, ônus ou afetação anterior.

Responsabilidade Fiscal

O PL 71/2026 não cria despesa pública, não institui obrigação de despesa continuada e não representa renúncia de receita. Trata-se de alienação de bens dominiais, geradora de receita de capital. Os arts. 14, 16 e 17 da LC 101/2000 não incidem no aspecto de criação de despesa.

O art. 3º do PL vincula expressamente a destinação da receita de capital ao **art. 44 da LC 101/2000, que veda a aplicação**



de receitas oriundas de alienação de ativos para o atendimento de despesas correntes, salvo as exceções previstas. Essa vinculação expressa configura conformidade com a LRF.

A avaliação dos imóveis foi instruída com três laudos por imobiliárias credenciadas ao CRECI, e o Termo de Avaliação nº 05/2026 registra a metodologia e os valores aferidos, atendendo ao §2º do art. 17 da Lei Municipal nº 6.521/2025.

Não se identifica irregularidade nos aspectos de responsabilidade fiscal verificáveis neste momento.

A operação configura uma alienação de ativos, impactando positivamente as disponibilidades financeiras sem comprometer o equilíbrio das metas fiscais, desde que observada a correta contabilização conforme o Artigo 105 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Compatibilidade Com A LINDB (DI 4.657/1942)

Constata-se que a propositura observa o princípio do consequencialismo jurídico previsto no Artigo 20 da LINDB.

A motivação apresentada pelo Poder Executivo demonstra a necessidade e a adequação da medida, justificando a alienação pela ausência de utilização direta das áreas pelo Poder Público e pelo potencial de atração de investimentos e geração de empregos.

A instrução técnica com avaliações triplas garante a transparência e a eficiência exigidas para a validade do ato normativo em face das alternativas de gestão patrimonial.

Inovação Legislativa

A propositura acrescenta ao ordenamento jurídico local a autorização específica e individualizada necessária para a concretização da venda dos imóveis descritos.



Verifica-se que a legislação federal e a Lei Orgânica Municipal exigem a edição de norma específica para cada alienação imobiliária, tornando a presente lei um requisito de validade essencial e não uma redundância normativa. Há interesse local demonstrado pela vinculação das áreas ao polo industrial municipal.

Técnica Legislativa (LC 95/1992)

Observa-se que o Projeto de Lei atende aos requisitos de articulação e clareza redacional estabelecidos pela Lei Complementar Federal nº 95/1992.

A ementa descreve de forma sucinta o objeto, os artigos são numerados sequencialmente e o Anexo Único detalha os perímetros dos bens, indicando a segurança jurídica na identificação do objeto alienado. Constata-se a ausência de cláusulas de vigência retroativa ou antinômicas.

O PL 71/2026 possui nexo entre o meio (alienação mediante licitação) e o fim (geração de receita de capital e aproveitamento econômico de áreas sem destinação pública).

A vinculação ao PROMDEC (Lei nº 6.521/2025) confere ao ato base normativa preexistente, observando o art. 20 da LINDB (DL 4.657/1942), que exige do agente público a consideração das consequências práticas da decisão e a avaliação das alternativas disponíveis.

A instrução processual com laudos de avaliação de mercado e certidões de matrícula demonstra observância do dever de motivação.

O art. 37 da CF/88, especialmente o princípio da eficiência, encontra observância no procedimento de aferição de valor de mercado por três fontes independentes antes da abertura do processo licitatório.



Matriz De Riscos Jurídicos

Não se identificam riscos de antinomia em função da revogação da Lei Municipal nº 4.465/2013.

Os riscos fiscais, em tese, são de baixa probabilidade, condicionados à estrita observância do Artigo 44 da LRF na fase de execução orçamentária da receita arrecadada.

As avaliações, segundo o texto proposto no PL têm validade de 10 (dez) meses, nos termos do art. 1º, §2º, do PL c/c art. 17, §2º, da Lei Municipal nº 6.521/2025. **As avaliações constantes dos autos foram realizadas em março e abril de 2026.** O início do procedimento licitatório após o decurso desse prazo sem nova avaliação implicará nulidade do certame. Não se trata de vício do PL, mas de risco operacional a ser observado pelo Poder Executivo.

Verifica-se que a instrução processual é ampla e o texto normativo observa a técnica legislativa necessária.

Conclusão

Verifica-se que o Projeto de Lei nº 71/2026 apresenta conformidade vertical com a Constituição Federal e com as Normas Gerais de Direito Público.

Não se vislumbra vício de iniciativa e/ou competência e a instrução do processo legislativo encontra-se consubstanciada com documentos suficientes para apreciação da conveniência e oportunidade administrativa da alienação das áreas públicas indicadas no projeto de lei.

Registre-se que a análise realizada no presente parecer é de caráter estritamente sobre a viabilidade jurídica da norma, não adentrando ao cerne na conveniência administrativa ou política da propositura, questões essas de validação estrita pelos agentes políticos envolvidos no processo legislativo sob avaliação.



O PL 71/2026 autoriza a alienação mediante venda dos imóveis de matrículas nº 49.601 (2.479,58 m²) e nº 32.281 (5.016,24 m²), ambos em zona de indústria média (ZIM), localizados nas proximidades do Polo Industrial Guilherme Müller Filho. A propositura tem fundamento na Lei Municipal nº 6.521/2025 (PROMDEC), que exige avaliação prévia, licitação e autorização legislativa específica, requisitos formalmente atendidos pelo PL.

O projeto de lei em questão é juridicamente viável.

Ante todo o exposto, esta procuradoria conclui pela continuidade da tramitação da presente propositura nos termos procedimentais.

É o parecer.

Mauro Zamaro
Procurador Legislativo
OAB/SP 421.466



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico

DESPACHO DA SECRETARIA LEGISLATIVA

Este documento tramitou em conformidade com as diretrizes regimentais.

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pirassununga. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=6324H81TV3Y449SR>, ou vá até o site <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 6324-H81T-V3Y4-49SR

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Relatório Jurídico Nº 2 ao Projeto de Lei Nº 71/2026 - PROTOCOLO: - - - CHAVE PARA VALIDAÇÃO: 6324-H81T-V3Y4-49SR