



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## PARECER JURÍDICO

### TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI n.º 75/2026

#### RELATÓRIO

Foi protocolado no dia 14 de abril de 2026, na Câmara Municipal de Ouro Branco, o Projeto de Lei n.º 75/2026, de autoria do poder executivo, com a ementa: *"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, RECLASSIFICAÇÃO E NOVA DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS INTEGRANTES DO CONDOMÍNIO OURO PARK EMPRESARIAL, AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO, ESTABELECE REGRAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E RESPONSABILIDADE FISCAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

O Projeto de Lei veio acompanhado de justificativa/mensagem.

O presente parecer do setor jurídico da Câmara Municipal de Ouro Branco é uma prática auxiliar para a eficiência e legalidade do processo legislativo sendo feita a análise apenas de aspectos específicos do projeto de lei, como a legística (técnica legislativa) e a regimentalidade (conformidade com o regimento interno), sem adentrar no mérito da constitucionalidade e legalidade, o que é atribuição da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

O papel do setor jurídico, nesse contexto, não é substituir o trabalho da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, mas sim complementá-lo, fornecendo uma análise preliminar que irá auxiliar os vereadores na tomada de decisões mais informadas sobre a forma de tramitação dos projetos de lei.

#### FUNDAMENTAÇÃO

A presente análise recai sob o Projeto de Lei n.º 75/2026, de autoria do poder executivo, com a ementa: *"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, RECLASSIFICAÇÃO E NOVA DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS INTEGRANTES DO CONDOMÍNIO OURO PARK EMPRESARIAL,*



# Câmara Municipal de Ouro Branco

*AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO, ESTABELECE REGRAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E RESPONSABILIDADE FISCAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.*

Em análise preliminar de legística, verifica-se que o projeto submetido à apreciação deste setor jurídico segue as normas de clareza, precisão, ordem regimental e formalidade, características essenciais para a sua adequada tramitação.

A estruturação dos artigos, parágrafos, incisos e alíneas atende na maioria aos critérios da Lei Complementar 95/1998, que *“Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona”*, deixando o texto do projeto devidamente estruturado em sua técnica.

No que tange à regimentalidade, deve ser assegurado que o projeto de lei tramite conforme o regimento interno da Câmara Municipal de Ouro Branco, assegurando maior transparência e previsibilidade ao processo legislativo, contribuindo para a sua legitimidade e aceitação pública da construção normativa.

O art. 70 do Regimento Interno vigente estabelece que *“As proposições deverão ser redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional, na ortografia oficial e assinada pelo seu autor ou autores.”*

Por sua vez, o art. 82 do RICMOB é claro ao dispor que *“Recebido, o projeto será numerado, publicado, enviado a procuradoria jurídica e incluído na pauta para ser apresentado em Plenário, sendo posteriormente distribuído às Comissões, pelo setor de apoio, para, nos termos regimentais, ser objeto de parecer ou de deliberação.”*

O projeto cumpriu, até o momento procedimental, os normativos regimentais.

*In casu*, verifica-se que o Projeto de Lei n.º 75/2026 trata da desafetação, reclassificação e nova destinação de imóveis integrantes do Condomínio Ouro Park



# Câmara Municipal de Ouro Branco

Empresarial, com a consequente autorização para sua alienação mediante procedimento público, inserindo-se no âmbito da gestão patrimonial do Município de Ouro Branco.

A matéria encontra respaldo na competência legislativa municipal prevista no art. 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, que confere aos Municípios a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local. A disciplina acerca da administração, destinação e alienação de bens públicos municipais constitui tema de inequívoco interesse local, por envolver diretamente a organização do patrimônio público, a política de desenvolvimento urbano e econômico e a adequada utilização de bens pertencentes ao próprio ente federativo.

No caso em análise, a proposição versa sobre bens integrantes do patrimônio municipal, não havendo qualquer invasão de competência da União ou dos Estados, uma vez que a norma se limita a regulamentar a forma como o Município exercerá sua autonomia administrativa sobre seus próprios bens, em conformidade, inclusive, com as disposições da Lei Orgânica Municipal, que exige autorização legislativa para a alienação de imóveis públicos.

No tocante à iniciativa, observa-se que a proposição é de autoria do Chefe do Poder Executivo, o que se mostra adequado à luz do art. 61, §1º, da Constituição Federal, aplicado aos Municípios pelo princípio da simetria. Isso porque a matéria envolve diretamente a administração patrimonial, a gestão de bens públicos e a condução de políticas administrativas, inserindo-se no campo de atuação típica do Poder Executivo. Não há, portanto, vício de iniciativa, mas, ao contrário, adequação formal do projeto ao modelo constitucional.

Sob o aspecto material, a proposição revela-se juridicamente adequada, uma vez que observa o regime jurídico dos bens públicos. A desafetação dos imóveis constitui etapa necessária para a retirada de sua destinação pública específica, convertendo-os em bens dominicais, passíveis de alienação. A reclassificação subsequente e a previsão de alienação mediante leilão público atendem aos princípios da legalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo transparência e isonomia no procedimento.



# Câmara Municipal de Ouro Branco

Além disso, a proposição estabelece mecanismos de proteção ao interesse público, como a imposição de encargos, a previsão de reversão dos imóveis ao patrimônio municipal em caso de descumprimento e a exigência de procedimento administrativo com observância do contraditório e da ampla defesa, o que reforça sua compatibilidade com o ordenamento jurídico e reduz riscos de arbitrariedade na execução da norma.

A medida também se justifica sob o ponto de vista do interesse público, na medida em que busca promover a adequada utilização de imóveis que não cumpriram a finalidade originalmente prevista, possibilitando sua reinserção na dinâmica econômica local, com potencial de geração de desenvolvimento, incremento da atividade empresarial e melhor aproveitamento do patrimônio público.

No aspecto orçamentário, não se verifica criação de despesa obrigatória nova, tampouco ampliação de estrutura administrativa ou instituição de encargos financeiros diretos ao Município. Ao contrário, a proposição possui potencial de geração de receita, decorrente da futura alienação dos imóveis, devendo sua execução observar, oportunamente, as normas de responsabilidade fiscal e os instrumentos de planejamento orçamentário.

Dessa forma, constata-se que o Projeto de Lei n.º 75/2026 encontra-se em consonância com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica Municipal e com os princípios que regem a Administração Pública, não apresentando vícios de natureza formal ou material, revelando-se juridicamente adequado e compatível com o interesse público.

**No entanto, salienta-se que o referido projeto foi apresentado pelo Poder Executivo em reunião realizada com vereadores, assessores e o corpo jurídico da Câmara Municipal, ocasião em que foram levantadas preocupações relevantes quanto à situação dos imóveis anteriormente alienados que não tiveram a destinação originalmente prevista cumprida pelos particulares adquirentes.**



# Câmara Municipal de Ouro Branco

Nessa oportunidade, questionou-se, especialmente, a possibilidade de retomada desses bens pelo Município e os eventuais reflexos para os particulares, sobretudo no que diz respeito à ocorrência de prejuízos em razão dos valores por eles despendidos.

Foi esclarecido que, conforme disposto no art. 3º, os imóveis a serem desafetados correspondem àqueles descritos no Anexo I, os quais, segundo informado, não teriam sido objeto de alienação. Todavia, observa-se que, embora haja menção ao referido anexo, não há sua identificação expressa e individualizada no corpo do projeto, constando apenas planta e matrículas que o acompanham, o que sugere que os imóveis abrangidos sejam aqueles descritos nessas matrículas.

Por outro lado, verifica-se que o art. 2º do projeto considera como remanescentes e subutilizados todos os imóveis descritos em seus incisos I a IV, redação que pode, em tese, ensejar interpretação mais ampla, capaz de incluir também imóveis anteriormente alienados que não tiveram a destinação contratualmente prevista cumprida,

Diante dessa possível divergência interpretativa, e a fim de afastar quaisquer dúvidas quanto ao alcance da norma, recomenda-se que as Comissões competentes promovam a solicitação de informações e esclarecimentos adicionais ao Poder Executivo, com o objetivo de delimitar, de forma precisa, quais imóveis serão efetivamente atingidos pela proposição, bem como obter outros esclarecimentos que entenderem pertinentes, assegurando maior segurança jurídica, transparência e adequada compreensão dos efeitos concretos da futura norma.

Nessa senda, pelas considerações já alavancadas alhures, recomenda-se o início da tramitação do presente projeto de lei pela sua comunicação na próxima reunião ordinária ou extraordinária, quando se sugere a distribuição deste projeto para a



# Câmara Municipal de Ouro Branco

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, a Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas e a Comissão de Administração Pública, Indústria, Comércio e Meio Ambiente.

Verifica-se que o projeto de lei não tramita sob o regime de urgência, tendo cada comissão o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de seus respectivos pareceres. Destaca-se desde já que tal prazo é prorrogável uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão (art. 29, III do Regimento Interno).

Pela matéria contida no projeto, conforme a Lei Orgânica de Ouro Branco e Regimento Interno da Câmara Municipal, o projeto deverá ser apreciado em turno único de votação aberta, com quorum de maioria simples.

A presente análise jurídica prévia visa otimizar o processo legislativo, garantindo que os projetos de lei estejam segundo as normas regimentais e com as boas práticas de elaboração legislativa antes mesmo de sua tramitação. Isso previne possíveis entraves futuros, decorrentes de vícios formais ou de tramitação inadequada, que poderiam comprometer a eficácia e a validade das normas aprovadas.

A análise de constitucionalidade e legalidade é prerrogativa da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, o parecer prévio do setor jurídico não invade tal competência, mas sim oferece um suporte técnico essencial para que os vereadores possam cumprir suas funções legislativas de forma mais eficaz e informada.

## CONCLUSÃO

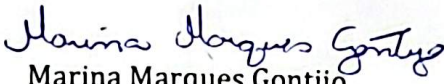
Em face do exposto, nos aspectos que compete a este setor jurídico, opina-se pela possibilidade do início da tramitação do Projeto de Lei n.º 75/2026, de autoria do poder executivo, com a ementa: *"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, RECLASSIFICAÇÃO E NOVA DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS INTEGRANTES DO CONDOMÍNIO OURO PARK EMPRESARIAL, AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO, ESTABELECE*

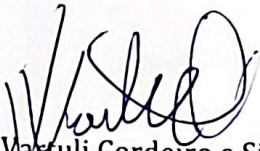


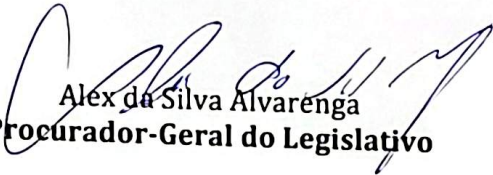
# Câmara Municipal de Ouro Branco

REGRAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E RESPONSABILIDADE FISCAL, E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Ouro Branco, 04 de maio de 2026.

  
Marina Marques Gontijo  
**Subprocuradora do Legislativo**

  
Victor Vertuli Cordeiro e Silva  
**Procurador Legislativo**

  
Alex da Silva Alvarenga  
**Procurador-Geral do Legislativo**