



PARECER Nº 223-1.2026/SAJ/WTBM

Objeto: Projeto de Lei do Executivo nº 24/2026

Assunto: Autoriza a desafetação de bens públicos e a dação em pagamento de áreas municipais à Policlin S.A. - Serviços Médico-Hospitalares, decorrente de desapropriação por utilidade pública.

Autor/Interessado: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza

Ementa: *Projeto de Lei Ordinária. Desafetação. Dação em Pagamento. Pelo Prosseguimento*

I. RELATÓRIO

1. A propositura visa autorizar a desafetação de 2 (dois) imóveis municipais, alterando sua natureza jurídica de bens de uso especial para dominicais, bem como autorizar a alienação desses bens por meio de dação em pagamento.
2. Consta na Mensagem que acompanha a propositura que a intenção é realizar a dação em pagamento como contraprestação pecuniária parcial relativa à indenização decorrente de desapropriação amigável formalizada pelo Decreto Municipal nº 558, de 04 de maio de 2026, com destinação à instalação do Hospital Municipal de Jacareí.
3. O projeto foi encaminhado para este órgão de consultoria para avaliação acerca da legalidade, constitucionalidade e viabilidade jurídica.





II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

4. Os incisos I e II, do art. 30 da Constituição Federal, autorizam o Município a legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação da União e dos Estados, quando couber.

5. A administração, regulação e disposição dos bens que compõem o patrimônio público municipal constituem matéria eminentemente de interesse local, pelo que é possível lei municipal tratar sobre o assunto.

6. As áreas institucionais originadas do parcelamento de solo urbano, consoante dispõe o art. 22 da Lei Federal nº 6.766/1979, incorporam-se originariamente ao patrimônio da pessoa jurídica de direito público interno com a classificação de bens de uso especial (art. 99, inciso II, do Código Civil).

7. Por força do art. 100 do Código Civil, os **bens de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis enquanto mantiverem essa específica destinação pública**. A alienação imobiliária, sob qualquer de suas modalidades, **requer previamente a cessação de sua afetação e o seu consequente remanejamento para a categoria de bens dominicais** (art. 99, inciso III, do Código Civil).

8. Tratando-se de área institucional decorrente de parcelamento do solo, impõe-se a **desafetação por ato legislativo formal**, no bojo do qual o Poder Público explicita as razões de interesse coletivo que justificam a perda da destinação pretérita.

9. Por outro lado, a transferência do domínio de bens pertencentes à Fazenda Pública sujeita-se ao regramento geral das licitações e contratos administrativos. A Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de





Licitações e Contratos Administrativos), em seu art. 76, inciso I, alínea "a", estabelece expressamente:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública direta, autárquica e fundacional, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;"

10. A alienação pretendida visa saldar obrigação pecuniária decorrente de expropriação por utilidade pública, viabilizando a instalação e operacionalização do Hospital Municipal de Jacaréí. O interesse coletivo transparece no fortalecimento do sistema de saúde pública municipal e na salvaguarda do fluxo de caixa e equilíbrio orçamentário do Município.

11. A Lei Orgânica Municipal estabelece que compete à Câmara autorizar a alienação de bens imóveis (artigo 7, X).

III. OBSERVAÇÕES

12. O texto do projeto não apresenta necessidade de correções, pelo que não temos apontamentos ou sugestões a apresentar.

13. Cumpre salientar que não cabe a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos a manifestação sobre o mérito da proposta, tendo este parecer caráter meramente orientativo.





14. Foram anexados ao projeto os documentos referentes ao registro dos imóveis em cartório os respectivos laudos de avaliação.

IV. CONCLUSÃO

15. Por tudo exposto, julgamos que não há impedimento para tramitação e o projeto estará apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores.

16. A propositura deverá ser submetida para as Comissões de Constituição e Justiça; de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo; e de Finanças e Orçamento.

17. Para sua aprovação, a propositura em análise está sujeita a turno único de discussão e votação, necessitando do voto favorável da maioria simples dos Vereadores presentes, nos termos do artigo 142, inciso I, do Regimento Interno.

18. Este parecer é opinativo e não vinculante.

19. À Secretaria Legislativa, para prosseguimento.

Jacaréi, 08 de setembro de 2026



WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO

