

Santo André, 25 de agosto de 2025.

De: Consultora Legislativa - 01

Para: Diretoria de Assuntos Jurídicos e Legislativos

Referencia:

Processo: nº 5083/2025

Proposição: Projeto de Lei Ordinária - Executivo nº 27/2025

Autoria: PMSA

Ementa: Projeto de Lei nº 27/2025, que desafeta área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial, e autoriza a alienação de bem imóvel.

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Emissão de Parecer Prévio

Ação Realizada: Emitido Parecer Prévio

Descrição:

À

Comissão de Justiça e Redação

Sr. Presidente

O Projeto de Lei nº 27/25 e respectiva mensagem, de iniciativa do Executivo Municipal, consiste na desafetação de área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial com vistas à sua posterior alienação.

De acordo com as informações dispostas na mensagem, a área objeto do presente projeto de lei é um terreno localizado à Rua Promissão, Jardim Ipanema, classificação fiscal nº 23.110.707, com área de 51,21 m² (cinquenta e um metros e vinte e um metros quadrados, pertencente à matrícula nº 126. 255 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André.



Vale salientar que a área em questão, por suas características e dimensões, não pode ser aproveitada isoladamente para nenhum outro fim urbanístico específico, sendo que a alienação não compromete as redes de água, esgoto e drenagem ou a circulação de pedestres.

O art. 76 da Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) estabelece que a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e, tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão. Tais requisitos são reiterados pelo art. 100 da Lei Orgânica Municipal.

“Art. 100 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e de licitação, excetuadas as hipóteses legais de dispensa do procedimento licitatório. (NR)

(...)

Observamos, porém, que não consta no presente processo o Laudo de Avaliação (atualização de valor e dados) que tem por objetivo a evitar que o bem público possa ser alienado por preços muito abaixo daqueles praticados pelo mercado.



Portanto, não vislumbramos óbices para o prosseguimento do feito, desde que atendido o observado acima, ressaltando, por fim, que a matéria exige quorum qualificado de dois terços, nos termos do Artigo 36, § 2º, inciso I, alínea “e” da Lei Orgânica do Município.

Próxima Fase: Distribuição aos Assistentes Jurídicos

Ana Paula Guimarães Cristofi

Consultor Legislativo

