

PROCESSO Nº 2941/26

PROJETO DE LEI PMSA Nº 9/26

À

Comissão de Justiça e Redação

Sr. Presidente

O Projeto de Lei nº 9/26 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 e autoriza a alienação de bem imóvel.

De acordo com as informações dispostas na mensagem, a área objeto do presente projeto de lei é um terreno de classificação fiscal nº 25.051.084, com área de 36,66 m² (trinta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), localizado na Rua Amazonas esquina com a Rua Diadema, Bairro Cidade São Jorge, pertencente à matrícula nº 60.530, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André.

A intenção da Administração é alienar o terreno ao proprietário do lote lindeiro, por intermédio de **investidura**, conforme solicitação do próprio município e avaliação das áreas técnicas.

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 dispensada a realização de licitação nos casos de **investidura** (art. 76, I, “d”). 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** que tem por objetivo a evitar que o bem público possa ser alienado por preços muito abaixo daqueles praticados pelo mercado. Dito isso, por ser requisito essencial para o prosseguimento e posterior aprovação do presente projeto de lei, sugerimos que seja enviada **cota** ao Executivo para que seja juntado o Laudo de Avaliação do imóvel que se pretende alienar.

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

É como nos parece.

Santo André, 17 de junho de 2026.


Rodolfo Severiano de Oliveira
OAB/SP 266.412

