



Parecer nº 294/2025

Parecer ao Projeto de Lei nº 104/2025, de 11 de novembro de 2025, de autoria do Poder Executivo, que *Altera a redação da Lei Municipal nº 5.523, de 09 de setembro de 2022, que trata da permuta de imóveis.*

Ementa: PROJETO DE LEI. INICIATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL. ALTERA REDAÇÃO DA LEI MUNIIPAL Nº 5.523/2022. CORREÇÃO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL.

O Projeto de Lei nº 104/2025, de autoria do Poder Executivo, visa corrigir a descrição perimétrica do imóvel pertencente ao Município constante no inciso I do art. 1º da Lei Municipal nº 5.523/2022, que autorizou a permuta entre a Municipalidade e a família Romão.

Segundo a Mensagem anexa, foi identificado erro material na redação original, o que está inviabilizando o devido registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

A proposta, portanto, não altera o conteúdo negocial da permuta — mantendo partes, objeto e finalidades — limitando-se à adequação técnico-descritiva da área, de forma a compatibilizar a lei com a matrícula imobiliária correta somente.

É o relatório.

Quanto à iniciativa municipal, configura-se o interesse local, exigido pelo art. 30, I, da Constituição da República:



Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local.

Quanto à iniciativa do Prefeito, o tema encontra respaldo nos arts. 202 a 204 da Lei Orgânica do Município:

Art. 202 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 203 A alienação de bens municipais subordinados 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 concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

b) permuta.

[...]

Art. 204 A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa. (grifei)

Infere-se, pois, desses dispositivos, que o Chefe do Executivo é o responsável pela iniciativa do projeto de lei que prevê a alienação de um bem e a aquisição de outro por permuta.

Logo, quando o projeto trata de correção de equívoco verificado no tocante a descrição do imóvel (descrição perimétrica necessária à regularização do imóvel) que passou a ser patrimônio desta Municipalidade, basta o requisito da autorização legislativa, haja vista que, a proposta não cria despesa, não transfere domínio nem modifica cláusulas essenciais da permuta. Limita-se a corrigir coordenadas georreferenciadas e confrontações, garantindo a exatidão técnica necessária ao registro imobiliário, sem alteração substancial do negócio jurídico.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Finalmente, insta mencionar que a alteração pretendida não implica qualquer impacto financeiro ou aumento de despesa.

Logo, **opina-se favoravelmente** ao tramite da propositura no que tangem aos requisitos constitucionalidade e legalidade. E, quanto à conveniência e oportunidade compete à análise dos Nobres Vereadores.

Pelo exposto, o Projeto de Lei nº 104/2025 está apto a ser deliberado pelo Plenário, passando pelas Comissões Permanentes de **“Constituição, Justiça e Redação”** e **“Obras e Serviços Públicos”**

É o parecer,

São Roque, 11 de novembro de 2025.

Virginia Cocchi Winter

Assessora Consultora da Mesa Diretora