



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER JURÍDICO

**PL 412/2025**

**Requerente: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba**

Trata-se de projeto de lei, que “*Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo **desafetar bem público**, proceder à **permuta de bem imóvel da Administração Pública com bem imóvel de particular**, destinado a interesse social para atendimento as pessoas em situação de rua, **autoriza a compensação de créditos tributários** com débitos do sujeito passivo junto à Prefeitura Municipal e dá outras providências*”, de autoria do **Sr. Prefeito Municipal**.

A matéria versa sobre **administração dos bens municipais**, a qual compete exclusivamente ao Sr. Prefeito Municipal, constituindo sua atribuição privativa a iniciativa de lei que trate de desafetação e autorização para uso de imóvel público, como no caso em tela, nos termos dos arts. 180, 33, incisos I e VIII e 61, incisos II e III da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

“**Art. 108. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis**, os resíduos sólido urbanos, os direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao município, **cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração**, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela ELOM nº 41/2015)

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

**II - exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;**

**III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;”**

Saliente-se que a **desafetação** consiste na alteração da destinação do bem de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominiais, desonerando-o do gravame que o vinculava a determinada finalidade.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, o bem se diz desafetado quando não está sendo usado para qualquer finalidade pública.

Sobre o instituto da **desafetação**, merece destaque os ensinamentos do mestre Hely Lopes Meireles<sup>1</sup>:

*“O que a lei civil explicita é que **os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais**, isto é, enquanto verem a afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação, **mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, ato ou fato administrativo, desafetado da destinação originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município.** (g.n.)*

Cabe, ainda, assinalar que sobre o instituto da **permuta**, o art. 111 da Lei Orgânica do Município assim determina:

*“Art. 111. 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 concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos: (g.n.)*

*(...)*

*b) **permuta**.*

Desse modo, nos termos do art. 111, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica Municipal, **é dispensada a licitação para a permuta de bens imóveis**, desde que preenchidos determinados requisitos legais, todos devidamente observados na presente proposição.

Nota-se que o projeto de lei em exame constitui o próprio instrumento de **autorização legislativa**, e o **interesse público** encontra-se **justificado às fls. 02 a 06** do processo legislativo, demonstrando-se que o imóvel a ser recebido será destinado ao atendimento as pessoas em situação de rua. As

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro, 19ª Edição. Editoras Juspodivm e Malheiros. 2021, pág. 266.*





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

**avaliações prévias dos imóveis** foram realizadas pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN, conforme laudos constantes do **procedimento administrativo nº 27.437/2023**. A diferença de valores entre os bens é de apenas R\$ 19.324,95, valor significativamente inferior ao limite legal de 50% do valor do imóvel a ser permutado, sendo autorizada a compensação, nos termos do art. 4º da proposição.

Ressalta-se, ainda, que a destinação do imóvel à implementação de política pública voltada à população em situação de rua está alinhada aos **princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da redução das desigualdades sociais, bem como efetiva o direito social à assistência aos desamparados**, previstos nos arts. 1º, III, 3º, III e 6º da Constituição Federal<sup>2</sup>.

Todavia, no que tange à **técnica legislativa**, verifica-se a necessidade de correção gramatical **no caput do art. 2º** da proposição, que faz referência a “bens imóveis” no plural, quando apenas um imóvel é descrito no dispositivo subsequente. Recomenda-se, portanto, a adequação do referido dispositivo e de seus desdobramentos (especialmente **o §2º do art. 2º e o caput do art. 3º**) para o singular, de forma a garantir precisão e coerência redacional.

Por fim, recomenda-se a complementação da redação do art. 5º, a fim de que explicita de forma mais precisa a finalidade social da medida. Embora o dispositivo mencione genericamente a “consecução de interesse social”, é oportuno que se acrescente a destinação específica prevista na ementa da proposição — qual seja, o atendimento às pessoas em situação de rua —

<sup>2</sup> “Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

III - a dignidade da pessoa humana;

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 380038003900310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente

conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

garantindo, assim, maior coerência e clareza entre o conteúdo normativo e a justificativa da proposta.

*Ex positis*, observadas as recomendações acima, **nada a opor sob o aspecto legal da proposição**, ressalta-se que a sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços) dos membros desta Casa de Leis**, nos termos do disposto no art. 40, § 3º, item 1, alínea “e” da Lei Orgânica Municipal<sup>3</sup>.

É o parecer.

Sorocaba, 17 de junho de 2025.

**ROBERTA DOS SANTOS VEIGA**  
PROCURADORA LEGISLATIVA

<sup>3</sup> Art. 40. A discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 3º Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

1. As leis concernentes à:

(...)

e) alienação de bens imóveis;



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 380038003900310033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ROBERTA DOS SANTOS VEIGA** em 17/06/2025 09:59

Checksum: **304B65DB4D060A4E1F7F75B401E9B4C1BE111F0B4731E8053A3F2EB1E8ACC753**

