



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 007/2025/PMM.

AUTORIA: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

EMENTA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE MARACAJU ATRAVÉS DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

SOLICITANTES: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL E COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS.

FINALIDADE: ANÁLISE SOBRE A LEGALIDADE, VIABILIDADE E IMPACTO DO PROJETO DE LEI Nº 007/2025/PMM.

Inicialmente, cumpre salientar que o presente parecer jurídico tem por escopo a análise técnica das disposições do Projeto de Lei em epígrafe, com especial atenção à sua conformidade com as exigências constitucionais e legais. A avaliação da viabilidade da proposta em relação ao interesse público é reservada aos agentes políticos competentes. É de suma importância ressaltar que o parecer jurídico possui natureza estritamente técnico-opinativa.

Nesse sentido, o Supremo Tribunal Federal já se manifestou de forma inequívoca, asseverando que:

"O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei." (STF - MS: 24073 DF, Relator: CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento 06/11/2002, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 31-10-2003)



I – RELATÓRIO

O presente parecer jurídico tem por escopo examinar, sob a ótica técnica e jurídica, o Projeto de Lei nº 007/2025/PMM, de autoria do Poder Executivo Municipal, que visa autorizar a alienação de um bem imóvel pertencente ao Município de Maracaju por meio da modalidade de dação em pagamento.

A proposição legislativa busca viabilizar o pagamento de indenização decorrente de desapropriação de área destinada à obra de prolongamento da Rua 11 de Junho.

A análise ora apresentada considerará os aspectos legais e constitucionais pertinentes, a viabilidade da medida e, de forma particular, o regime de urgência solicitado e a avaliação dos critérios de dação em pagamento, ponderando os riscos e benefícios para a Administração Pública Municipal.

Nesse sentido, o Projeto de Lei nº 007/2025/PMM submete à apreciação do Poder Legislativo a autorização para que o Poder Executivo possa desafetar, se for o caso, e alienar, por meio de dação em pagamento, o imóvel denominado Lote “02-C”, da Quadra “04”, no loteamento “Vivendas do Vale”, com área total de 561,80 m², objeto da matrícula nº 22.919 do CRI local, avaliado em R\$ 309.946,89. A alienação se destina a indenizar a empresa MARACAJU ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA em razão da desapropriação de imóveis de sua propriedade, declarados de Utilidade Pública pelo Decreto Municipal nº 120/2024, para a execução das obras de prolongamento da Rua 11 de Junho.

A indenização devida à empresa foi avaliada em R\$ 194.872,45. A diferença entre o valor do imóvel a ser dado em pagamento e o valor da indenização, correspondente a R\$ 115.074,44, será ressarcida ao Município por meio do fornecimento de 183 toneladas de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente), material essencial para a recomposição de asfalto e tapa-buracos, ao custo de R\$ 629,00 a tonelada, conforme preço registrado no Processo Administrativo nº 0961/2023.

É importante destacar que a proposição legislativa tramita em REGIME DE URGÊNCIA, justificado pela necessidade de imediato início da obra, oriunda de emendas parlamentares com prazo certo para aplicação, sob pena de perda dos recursos. Essa urgência demanda uma análise criteriosa dos riscos e benefícios da medida, a fim de garantir que a celeridade não comprometa a legalidade e a eficiência da gestão pública.



Considerando o teor da matéria, é a síntese do necessário para a emissão de parecer jurídico do mesmo.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

A análise da legalidade do presente Projeto de Lei demanda uma incursão detalhada no arcabouço normativo que rege a matéria, a começar pela própria Constituição Federal. O Art. 5º, XXIV, da Carta Magna, ao tratar da desapropriação por utilidade pública ou interesse social, estabelece que a justa indenização deve ser prévia e em dinheiro. Contudo, a jurisprudência e a doutrina têm admitido, em caráter excepcional, outras formas de indenização, desde que haja o consentimento do expropriado e que a medida atenda ao interesse público.

No que diz respeito à competência, o Projeto em questão é regular, uma vez que se trata de matéria relativa ao interesse local, nos termos do art. 30, da Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Em apertada síntese, a CF/88 elencou competências de acordo com o âmbito de atuação e atenção de cada Ente federado, neste contexto, coube à União legislar sobre normas gerais (art. 24, XII e §1º da CF); aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente em âmbito regional e especial (art. 24, XII da CF) e aos Municípios legislar de acordo com o interesse local (artigo 30, I da CF) e, ainda, suplementar a legislação federal e estadual no que couber (art. 30, II da CF).

Verifica-se, portanto, que o Projeto de Lei em questão enseja a legalidade normativa, não contrariando os preceitos legais.

Nesse contexto, a dação em pagamento, prevista no Art. 356 do Código Civil, surge como uma alternativa viável para o pagamento da indenização devida à empresa MARACAJU ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. O referido dispositivo legal dispõe que "o credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida". Assim, desde que a empresa concorde em receber o imóvel em dação em pagamento, não há óbice legal à utilização dessa modalidade de extinção da obrigação.



É importante ressaltar que a dação em pagamento, por envolver a alienação de um bem público, deve observar os requisitos previstos na legislação pertinente. A alienação de bens imóveis públicos depende de autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência, conforme o Art. 17 da Lei nº 8.666/93 e o Art. 108 da Lei Orgânica do Município de Maracaju. Contudo, a Lei nº 14.133/21, que estabelece normas gerais sobre licitação e contratos administrativos, em seu Art. 76, §1º, "a", dispensa a licitação em caso de alienação de imóveis por meio de dação em pagamento.

Essa dispensa de licitação, embora confira maior celeridade ao procedimento, exige uma análise ainda mais rigorosa dos critérios de avaliação do imóvel e da vantajosidade da operação para o Município. É imprescindível que a Administração Pública demonstre que a dação em pagamento é a melhor alternativa para o pagamento da indenização, considerando os custos e benefícios da operação, bem como os riscos envolvidos.

No presente caso, o Projeto de Lei nº 007/2025/PMM atende aos requisitos legais, uma vez que há autorização legislativa, avaliação prévia do imóvel e a dispensa de licitação encontra amparo no Art. 76, §1º, "a", da Lei nº 14.133/21.

Contudo, a dação em pagamento de um imóvel com valor superior à indenização, ainda que haja o ressarcimento da diferença por meio do fornecimento de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente), demanda uma análise mais aprofundada dos critérios de avaliação e da vantajosidade da operação para o Município.

A urgência solicitada, embora compreensível, não pode justificar a aprovação de uma medida que possa causar prejuízo ao erário ou comprometer a transparência da gestão pública. É imprescindível que os Nobres Edis avaliem cuidadosamente os riscos e benefícios da dação em pagamento, ponderando se a celeridade na realização da obra justifica a alienação de um bem público com valor superior à indenização devida.


III – RECOMENDAÇÕES E ORIENTAÇÕES

Em que pese a legalidade da proposição legislativa, faz-se mister tecer algumas recomendações e orientações, em virtude da seriedade de uma permuta dessa natureza, em que é dado um imóvel público com valor superior ao recebido pelo Município:

- 1. Avaliação Detalhada da Vantajosidade:** Recomenda-se que a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final solicite uma 



avaliação detalhada da vantajosidade da dação em pagamento para o Município, considerando os custos e benefícios da operação, bem como os riscos envolvidos. Essa avaliação deve levar em conta o valor de mercado do imóvel, o custo do CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente) e a necessidade de utilização do material para a manutenção das vias públicas.

- 2. Justificativa da Urgência e Início Imediato da Obra:** Embora a justificativa para a urgência esteja expressa na proposição legislativa, demonstrando a necessidade de evitar a perda de recursos de emendas parlamentares, é fundamental que se considere que a aprovação do regime de urgência pelos Nobres Vereadores implica na necessidade de que o Município possa dar início imediato à obra de prolongamento da Rua 11 de Junho. Assim, a análise da vantajosidade da dação em pagamento deve ser ainda mais criteriosa, a fim de garantir que a celeridade na execução da obra não comprometa a transparência e a eficiência da gestão pública.
- 3. Formalização do Termo de Compromisso:** Recomenda-se que seja formalizado um termo de compromisso entre o Município e a empresa MARACAJU ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, detalhando as condições para o fornecimento do CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente), incluindo prazos, especificações técnicas, critérios de qualidade e penalidades em caso de descumprimento. Esse termo deve ser acompanhado de um cronograma de entrega do material, a fim de garantir que o Município possa utilizá-lo de forma eficiente.
- 4. Transparência e Publicidade:** É fundamental que a Administração Pública Municipal promova a transparência e a publicidade da operação, divulgando amplamente os critérios de avaliação do imóvel, os termos da dação em pagamento e as condições para o fornecimento do CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente). Essa medida visa garantir o controle social da gestão pública e evitar questionamentos futuros.
- 5. Acompanhamento Rigoroso da Execução da Obra:** Recomenda-se que o Poder Executivo Municipal realize um acompanhamento rigoroso da execução das obras de prolongamento da Rua 11 de Junho, garantindo que a área desapropriada seja utilizada para os fins previstos e que a obra seja realizada com qualidade e dentro do prazo estabelecido.
- 6. Avaliação da Necessidade do CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente):** Recomenda-se que a Secretaria Municipal de 



Obras realize informativos e/ou publicações sobre a utilização das 183 toneladas de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente) para a manutenção das vias públicas, a fim de comprovar o seu uso nas obras do município.

A permuta de um bem público por outro, ainda que este último seja um insumo para a realização de obras, exige cautela e transparência, sob pena de comprometer a credibilidade da Administração Pública e causar prejuízos ao erário. A urgência na aprovação do Projeto de Lei não pode justificar a negligência com os princípios da legalidade, da moralidade, da impessoalidade, da publicidade e da eficiência, que devem nortear a gestão pública.

IV – CONCLUSÃO

À luz do exposto, esta Procuradoria Jurídica opina, em princípio, pela legalidade do Projeto de Lei nº 007/2025/PMM, considerando que a proposição legislativa atende aos requisitos legais e constitucionais. Contudo, em virtude da urgência solicitada e da dação em pagamento de um imóvel com valor superior à indenização devida, recomenda-se que os Nobres Edis avaliem cuidadosamente os riscos e benefícios da medida, ponderando se a celeridade na realização da obra justifica a alienação de um bem público com valor superior ao recebido pelo Município.

A aprovação do Projeto de Lei nº 007/2025/PMM, em regime de urgência, exige uma análise ainda mais criteriosa dos aspectos legais, financeiros e administrativos envolvidos, a fim de garantir que a celeridade não comprometa a transparência e a eficiência da gestão pública. A dação em pagamento, nesse contexto, configura-se como um instrumento jurídico que pode viabilizar a solução de um passivo municipal, ao mesmo tempo em que garante a continuidade de obras essenciais para a infraestrutura urbana e o bem-estar da população. No entanto, é imprescindível que a Administração Pública demonstre que a alienação do imóvel é a melhor alternativa para o Município, considerando os custos e benefícios da operação, bem como os riscos envolvidos.

A exigência de que a diferença entre o valor do imóvel e o valor da indenização seja ressarcida ao Município por meio do fornecimento de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente) demonstra a preocupação do Poder Executivo em garantir que a alienação do bem público não cause prejuízo ao erário. O CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente), material essencial para a



manutenção das vias públicas, será utilizado para a recomposição do asfalto e o tapa-buracos, ações que beneficiarão diretamente a população e contribuirão para a melhoria da qualidade de vida no Município. Contudo, é fundamental que o Poder Executivo Municipal demonstre que a quantidade de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente) a ser fornecida será usado com as necessidades do Município e que o material possa ser utilizado de forma eficiente e transparente.

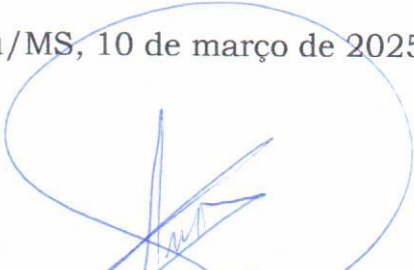
Por fim, ressalta-se que a aprovação do Projeto de Lei nº 007/2025/PMM, exige um compromisso ainda maior com a transparência e a responsabilidade na gestão pública. É imprescindível que a Administração Pública Municipal divulgue amplamente o andamento da obra de prolongamento da Rua 11 de junho, a fim de garantir o controle social da gestão pública e evitar questionamentos futuros pela população.

À luz do exposto, considerando o interesse público na realização da obra de prolongamento da Rua 11 de Junho e na utilização eficiente dos recursos, respeitada a natureza opinativa e não vinculante deste Parecer Jurídico, observadas as recomendações acima citadas e assegurada a soberania do Plenário desta Casa Legislativa, esta Procuradoria Jurídica **OPINA** favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 007/2025/PMM, de 07 de março de 2025, oriundo do Poder Executivo Municipal.

Tais recomendações visam garantir a legalidade, a transparência e a vantajosidade da operação para o Município de Maracaju, assegurando que a dação em pagamento seja utilizada de forma eficiente e responsável, em consonância com os princípios que regem a Administração Pública.

É o parecer, salvo melhor juízo, que submeto à apreciação dos Nobres Edis.

Maracaju/MS, 10 de março de 2025.


ARNONE NEITZKE
PROCURADOR-GERAL
OAB/MS 22.513



PROTOCOLO DO DEPARTAMENTO JURÍDICO

Este Parecer Jurídico foi devidamente protocolado junto à Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Maracaju, incluindo o Projeto de Lei nº 007/2025/PMM, em suas versões originais, sendo recebido e conferido pela Sra. Maria B. Salles Ferreira, Secretária Legislativa Efetiva da Câmara Municipal de Maracaju, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Este protocolo visa garantir o posterior prosseguimento da tramitação legislativa com o retorno do conjunto à Secretaria Legislativa desta Casa.

Maracaju/MS, 12 de março de 2025.

Horário: 09:15

MARIA B. SALLES FERREIRA

SECRETÁRIA LEGISLATIVA EFETIVA DA CÂMARA