



PARECER DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS.

EXPEDIENTE: Nº 0037

PROPOSIÇÃO: PL 002/2026 PMM.

PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

PARECER N. 0037/2026.

DATA DE PROTOCOLO DA MATÉRIA: 24 DE ABRIL DE 2026.

RELATORIA: VEREADOR JOÃO GOMES ROCHA.

CONCLUSÃO DA RELATORIA: FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.

A comissão de ORÇAMENTOS E FINANÇAS da Câmara Municipal de Maracaju, no exercício de suas atribuições regimentais, reuniram-se para análise do PL 02/2026 PMM que trata da Desafetação e alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Maracaju mediante leilão público.

I. RELATÓRIO

Submete-se ao exame desta Comissão de Orçamento e Finanças o Projeto de Lei nº 002/2026, de 04 de março de 2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, encaminhado pela Mensagem Executiva nº 005/2026.

A proposição autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação e alienação, mediante leilão público, de 66 imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Maracaju, conforme relacionados no Anexo I, com fundamento na ociosidade ou subutilização desses bens.

Os recursos obtidos com as alienações deverão ser aplicados em despesas de capital, especificamente em investimentos em obras de infraestrutura e/ou amortização da dívida pública fundada municipal, nos termos do art. 3º e seu parágrafo único.

O art. 4º autoriza o Poder Executivo a adotar as providências administrativas, orçamentárias e contábeis necessárias à execução da lei, incluindo a abertura de créditos especiais. O art. 6º prevê que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. Natureza Orçamentária da Receita

A alienação de bens imóveis públicos gera receita de capital, classificada como receita patrimonial, alienação de bens, nos termos do art. 11, § 1º, da Lei nº 4.320/1964. Essa natureza é relevante porque:

a) Receitas de capital não se incorporam ao resultado primário de forma permanente, não podendo ser computadas como receitas correntes para fins de custeio da máquina pública;



b) A destinação exclusiva a despesas de capital, determinada pelo art. 3º do projeto, está em rigorosa conformidade com o art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF), que dispõe:

"É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesas correntes, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos."

A proposição observa integralmente esse comando, destinando os recursos a obras de infraestrutura (investimento) e amortização de dívida pública fundada (ambas despesas de capital).

2. Impacto sobre o Orçamento Municipal

2.1 Ausência de criação de despesa obrigatória

O projeto não cria despesa pública obrigatória de caráter permanente. As despesas de execução da lei (custos operacionais do leilão, publicidade, honorários de leiloeiro oficial e demais encargos) são de natureza eventual e pontual, devidamente cobertas pelo art. 6º, que remete às dotações orçamentárias vigentes.

2.2 Potencial de geração de receita

O patrimônio imobiliário a ser alienado é composto por 66 imóveis de características diversas, incluindo glebas de grande extensão no Distrito Industrial (aproximadamente 85 hectares somados nos itens 1, 2 e 3) e lotes residenciais e institucionais distribuídos em diversos loteamentos do Município. O potencial de arrecadação é significativo, especialmente em relação às glebas industriais, cujos valores de mercado, a depender da avaliação oficial, podem representar receita relevante para o Município.

2.3 Avaliação prévia como garantia de valor justo

O § 2º do art. 2º determina que o valor mínimo para o lance inicial em cada leilão será o da avaliação prévia já realizada pela Comissão Permanente de Avaliação Municipal, encartada no Processo Administrativo nº 1081.0000005649/2025. Essa previsão é tecnicamente correta e protege o erário municipal contra alienações por valor inferior ao de mercado, em observância ao princípio da economicidade (art. 37, caput, CF).

Esta Comissão recomenda que as avaliações constantes do referido processo administrativo sejam atualizadas, caso tenham sido realizadas há mais de 12 meses da data do leilão, a fim de refletir com fidelidade o valor de mercado dos imóveis.

3. Abertura de Créditos Especiais – Art. 4º

O art. 4º autoriza o Poder Executivo a adotar providências orçamentárias e contábeis necessárias, incluindo a abertura de créditos especiais. Nos termos do art. 167, inciso V, da Constituição Federal e do art. 41, II, da Lei nº 4.320/1964, créditos especiais destinam-se a despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica, exigindo autorização



legislativa. A autorização contida no art. 4º é, portanto, tecnicamente adequada, conferindo ao Executivo a flexibilidade orçamentária necessária para a operacionalização das alienações.

4. Amortização da Dívida Pública Fundada

A previsão de destinação de parte dos recursos à amortização da dívida pública fundada (art. 3º, II) é medida de prudência fiscal e encontra respaldo na LRF, que incentiva a redução do endividamento público como instrumento de equilíbrio das contas municipais. A destinação a essa finalidade deve ser registrada contabilmente de forma transparente, com identificação dos contratos ou operações de crédito beneficiados.

5. Compatibilidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal

A proposição observa os seguintes comandos da LC nº 101/2000:

Art. 44	Receita de capital destinada a despesas de capital	Art. 3º do PL
Art. 45	Vedação de despesas de duração superior a dois exercícios sem crédito específico	Não há obrigações plurianuais
Art. 16	Estimativa de impacto orçamentário-financeiro	Não há estimativa expressa no projeto

A Ausência de estimativa de impacto (art. 16 da LRF), embora o projeto não crie despesa obrigatória nova, recomenda-se que o Poder Executivo encaminhe ou disponibilize à Câmara Municipal estimativa do valor esperado de arrecadação com as alienações, bem como da destinação prevista entre os incisos I e II do parágrafo único do art. 3º, visando conferir maior transparência à medida e facilitar o acompanhamento legislativo da execução da lei.

III. CONCLUSÃO

A Comissão de Orçamento e Finanças manifesta-se pela regularidade orçamentária e fiscal do Projeto de Lei nº 002/2026, por verificar que:

I – A proposição não cria despesa pública obrigatória de caráter permanente;

II – A destinação dos recursos a despesas de capital está em plena conformidade com o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal;

III – A previsão de avaliação prévia como piso do lance inicial protege o erário e observa o princípio da economicidade;

IV – A autorização para abertura de créditos especiais (art. 4º) atende ao requisito constitucional de autorização legislativa prévia.

Formulam-se as seguintes recomendações ao Poder Executivo:

Recomendação I – Que as avaliações dos imóveis consignadas no Processo Administrativo nº 1081.0000005649/2025 sejam verificadas quanto à sua atualidade antes da realização dos leilões, procedendo-se à



CÂMARA MUNICIPAL
MARACAJU
MATO GROSSO DO SUL

reavaliação, se necessário, para garantir que os valores mínimos reflitam o mercado imobiliário atual;

Recomendação II – Que seja encaminhada à Câmara Municipal, após a realização das alienações, relatório de prestação de contas individualizando os valores arrecadados por imóvel e a destinação efetiva dos recursos, em atenção aos princípios da transparência e do controle social sobre o patrimônio público.

No mérito, manifestar-se-á o soberano plenário.

Maracaju – MS, 18 DE MAIO de 2026.

Ver. Joãozinho Rocha - PSDB - Relator

Ver. Gustavo Luis Duó – PP- Presidente

DE ACORDO com o voto do Relator CONTRÁRIO ao voto do Relator

Declaração de voto divergente, se houver:

Ver. Diogo Frizzo – PL - Membro

DE ACORDO com o voto do Relator CONTRÁRIO ao voto do Relator

Declaração de voto divergente, se houver:

