



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG.Nº 173/2026

Do: Procurador Geral
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei nº 16, de 3 de agosto de 2026, de autoria do Poder Executivo, que "Desafeta e autoriza permuta de bem público e dá outras providências", cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei que visa à desafetação de área pública de 1.363,14 m² (Quadra A-29, matrícula nº 179.794, Bairro Cidade Jardim Eldorado) e à autorização para sua permuta pelos imóveis privados descritos nos Anexos I a VI da proposição, compreendendo cinco áreas contíguas no Bairro Sede (total de 847,82 m²) e uma área de 2.593,86 m² no Bairro Cidade Jardim Eldorado.

Ressalte-se, *ab initio*, que o Projeto trazido à baila encontra-se em consonância com a Lei Orgânica do Município, de acordo com o artigo 6º, inciso XV c/c o artigo 71, inciso XVI, *in verbis*:

"Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
(...)

XV – dispor sobre a administração, utilização de seus bens;
(...)"

"Art. 71 - Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no art. 72, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especificamente:

XVI - bens do domínio público."

Demais disso, conforme dispõe o art. 9º da Lei Orgânica do Município de Contagem *"cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços."*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Em Mensagem anexa à proposição, o Exmo. Sr. Prefeito informa que o Projeto tem por objeto a desafetação e a obtenção de autorização desta Casa Legislativa para que o Município promova a permuta de imóvel público por áreas de propriedade privada, com vistas à ampliação e requalificação da Praça da Jabuticaba, implantada no ano de 2012, e à incorporação de imóvel situado no Bairro Cidade Jardim Eldorado para atendimento de demanda por equipamento público. Destaca a Mensagem que a área privada vizinha à Praça da Jabuticaba é remanescente de lotes parcialmente desapropriados pelo Município para a implantação da referida praça, de modo que o Município já é proprietário de parte dos lotes em questão, o que reforça o interesse público na operação, e que o valor de mercado do imóvel público revela-se compatível com a soma do valor das áreas privadas a serem recebidas.

Ressalta-se que o artigo 10 da Lei Orgânica do Município de Contagem prevê a dispensa de licitação para os casos de permuta, *in verbis*:

"Art. 10 - A aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende de avaliação prévia e de autorização legislativa, exigida ainda, para a alienação, a licitação, salvo nos casos de permuta e doação, observada a lei.

§1º A alienação de bem móvel depende de avaliação prévia e de licitação, dispensável esta, na forma da lei, nos casos de:

I - doação;

II - permuta."

Em igual sentido prevê a Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

"Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - 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:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado (...), segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
(...)"

As finalidades apresentadas na Mensagem, requalificação de praça pública já implantada e incorporação de área para futuro equipamento público, são abstratamente compatíveis com as finalidades precípua da Administração exigidas pelo art. 76, I, "c", da Lei nº 14.133/2021, o que autoriza, em tese, a dispensa de licitação para a permuta.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Observa-se que não foram encaminhados a esta Casa os laudos de avaliação a que se refere o art. 5º da proposição, tanto do imóvel público quanto de cada um dos imóveis privados a serem recebidos em permuta. Tais documentos são indispensáveis à aferição da equivalência de valores exigida pelo art. 76, I, "c", da Lei nº 14.133/2021 (que limita a diferença admissível a 50% do valor do imóvel público) e pelo art. 10 da Lei Orgânica Municipal, sendo insuficiente, para tanto, a mera comparação das áreas físicas dos imóveis: a diferença entre a metragem do bem público (1.363,14 m²) e a soma das áreas privadas (3.441,68 m²) não demonstra, por si só, equivalência ou desequilíbrio econômico, uma vez que localização, potencial construtivo, topografia e restrições urbanísticas podem produzir valores unitários substancialmente distintos entre os terrenos.

No que concerne à torna prevista no art. 5º, §§ 1º e 2º, da proposição, observa-se que o dispositivo, ao admitir reposição pecuniária em favor da "parte prejudicada", contempla a possibilidade, salvo melhor juízo, de o Município figurar como devedor da diferença, hipótese em que se configurará despesa pública em sentido estrito. Nesse caso, a operação estará sujeita não apenas à estimativa de impacto orçamentário-financeiro de que trata o art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, mas também à exigência de dotação orçamentária específica e de prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320/1964, sob pena de configuração de despesa sem cobertura orçamentária. A declaração de ausência de impacto orçamentário apresentada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, tal como redigida, não esclarece se a eventual torna será suportada exclusivamente pelos particulares ou se poderá recair sobre o Município, lacuna que recomendamos seja sanada antes da deliberação final.

Demais disso, em atendimento à Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar nº 101/2000, o Poder Executivo apresentou declaração de que a natureza do objeto não acarretará impacto orçamentário e não afetará as metas de resultados fiscais constantes na Lei nº 5.604, de 4 de julho de 2025, declaração que, como já assinalado, deve ser confirmada ou complementada à luz dos laudos de avaliação e da definição de responsabilidade pela eventual torna.

Dessa forma, recomenda-se às Comissões competentes, salvo melhor juízo, que solicitem ao Poder Executivo: os laudos de avaliação individualizados do imóvel público e de cada imóvel privado; e o esclarecimento sobre a existência e a responsabilidade pelo pagamento de eventual torna, com a respectiva cobertura orçamentária, caso devida pelo Município.

Diante das considerações apresentadas, ***atendidas as recomendações supra, manifestamo-nos pela legalidade e admissibilidade do Projeto de Lei nº 16/2026, de autoria do Excelentíssimo Prefeito do Município de Contagem, Sr. Ricardo Rocha de Faria.***

É o nosso parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Senhoria.

Contagem, 06 de agosto de 2026.

Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral