

CONSULTA/0571/2025/JG/G

(CÓDIGO: 000335)

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - SP

At.: Vereador Wagner Ricardo Pereira

EMENTA:

Câmara Municipal – Projeto de Lei – Iniciativa do Chefe do Poder Executivo – Autorização para licitação – Alienação de bens públicos - Contratação de pessoa física ou jurídica para a exploração de áreas públicas a título oneroso - Considerações gerais.

CONSULTA:

"Encaminho para análise o Projeto de Lei Nº 134/2025, que "AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A REALIZAR PROCESSO LICITATÓRIO, NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA A EXPLORAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS, A TÍTULO ONEROSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Solicito um parecer técnico e jurídico abrangente, considerando os seguintes aspectos:

Competência de iniciativa.

A viabilidade do projeto para o Município, considerando o meio de contratação e sua finalidade.

Disposições gerais acerca do objeto da propositura.

Solicito que o parecer indique eventuais ajustes necessários, considerando tanto a clareza do texto quanto sua viabilidade prática”.

ANÁLISE JURÍDICA:

Diante das indagações propostas, passamos a exarar as considerações a seguir:

Inicialmente, cumpre-nos ressaltar que escapa das atribuições deste Corpo Jurídico a análise do mérito de proposições legislativas, sendo nossa orientação restrita à verificação da competência e da iniciativa. Desta forma, a presente consulta apresentará ponderações acerca da constitucionalidade do respectivo projeto de lei somente sobre esses aspectos.

Pois bem, o **Projeto de Lei nº 134/2025**, de autoria do Chefe do Poder Executivo, tem o objetivo de obtenção de autorização legislativa para a realização de processo licitatório, na modalidade concorrência pública, para a contratação de pessoa física ou jurídica especializada para a exploração de espaços públicos, a título oneroso (art. 1º).

O Município pretende promover a “exploração de área para instalação e operação de atividades do ramo industrial, visando fomentar o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e o incremento da arrecadação municipal” (art. 2º).

A Constituição Federal outorga aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, inc. I).

A sempre atual lição de Hely Lopes Meirelles esclarece que “Ao Município incumbe a administração de seus bens, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é seu interesse local (art. 30, I)” (cf. in *Direito Municipal Brasileiro*, 22ª ed., Malheiros, São Paulo, 2025, p. 281). Dentre os poderes atribuídos aos Municípios existe o “poder de oneração e de disponibilidade” (cf. Hely Lopes Meirelles, in ob. cit., p. 281).

Portanto, nesse primeiro aspecto, por tratar-se de matéria de interesse local, há plena competência do Município para legislar sobre a alienação dos seus próprios bens.

No que se refere à iniciativa para deflagrar o processo legislativo que veicule o pedido de autorização legislativa para a alienação de bens públicos, entende-se que esta é privativa do chefe do Poder Executivo, haja vista que a administração dos bens municipais compete ao Prefeito Municipal.

Hely Lopes Meirelles também diz que, “[...] toda vez que o prefeito tiver que alienar bens imóveis municipais, há de se munir, previamente, de autorização legislativa” (cf. in ob. cit., p. 652).

Logo, nesses aspectos (competência constitucional e iniciativa legislativa), não vislumbramos vício de constitucionalidade material ou formal capazes de impedir sua regular tramitação perante os órgãos públicos internos do Poder Legislativo.

Vale destacar que a Lei nº 14.133/2021 dispõe, em seu art. 76, que a alienação de bens pela Administração está subordinada à existência de *interesse público devidamente justificado* e deve ser precedida de *avaliação*:

"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: [...]".

Jessé Torres Pereira Júnior e Marinês Restelatto Dotti lecionam:

"A alienação de bens da administração pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação" (cf. in *2000 Perguntas e Respostas sobre a Nova Lei de Licitações e Contratos*, Volume 2, Ordem Jurídica, Porto Alegre, 2023, p. 567).

Os mesmos autores acrescentam que "A autonomia administrativa confere a cada ente federado discricção para regular as possibilidades de gestão e de disposição de seus bens" (cf. in ob. cit., p. 572).

Tratando-se especificamente de bens imóveis, há, ainda, o dever de observância do inc. I do mesmo dispositivo legal, o qual determina a obtenção de autorização legislativa prévia e realização de *licitação na modalidade leilão*:

"I – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão [...]".

Marçal Justen Filho explica que "O leilão é uma modalidade destinada à alienação de bens móveis ou imóveis, segundo o critério de maior lance" (cf. in *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas*, Revista dos Tribunais, São Paulo, 2021, p. 184). E prossegue: "O art. 76 estabelece que as alienações serão promovidas por meio de leilão. A Lei 8.666/1993 previa que as alienações far-se-iam usualmente por concorrência, admitindo-se o leilão de modo excepcional" (cf. in ob. cit., p. 1.107).

Rafael Carvalho Rezende Oliveira explica:

"As alienações de bens imóveis e móveis da Administração Pública dependem do preenchimento dos seguintes requisitos (art. 76 da nova Lei de Licitações): a) interesse público devidamente justificado; b) avaliação prévia; e c) licitação na modalidade leilão" (cf. *in Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos*, Forense, Rio de Janeiro, 2021, p. 230) (grifo nosso).

André Luiz dos Santos Nakamura faz uma importante observação sobre o tema:

"Uma mudança relevante da nova Lei de Licitações é a previsão da modalidade de licitação indicada para a alienação de imóveis, qual seja, o leilão, em substituição à exigência de concorrência, prevista no § 3º do art. 23 da Lei nº 8.666/1993.

O uso do leilão, disciplinado no art. 31 da Lei nº 14.133/2021, para a alienação de bens imóveis irá tornar mais célere a alienação de bens públicos imóveis, bem como fomentará a competitividade, pela possibilidade de apresentação de novos lances sucessivos, após a apresentação da maior proposta" (cf. Entrevista com o Mestre, *in SLC - Solução em Licitações e Contratos*, SGP, São Paulo, out./2022, p. 14).

Portanto, a alienação de bens imóveis da Administração Pública deverá estar subordinada, sob pena de ilegalidade, à existência de **interesse público devidamente justificado, avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade leilão**.

Dessa forma, se bem compreendido o questionamento e a alienação pretendida, o **Projeto de Lei nº 134/2025**, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza o Município a realizar processo licitatório com o objetivo de contratar uma pessoa física ou jurídica para a exploração de áreas públicas possui regularidade em relação à competência e à iniciativa, observadas as ponderações supramencionadas.

Essas são as considerações a serem feitas a respeito da presente consulta, sem embargo de outros entendimentos em sentido contrário, para com os quais manifestamos, desde já, o nosso respeito.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

Elaboração:



João Gabriel Lemos Ferreira

OAB/SP nº 145.358

Consultor Jurídico

Aprovação:



Gilberto Bernardino de Oliveira Filho

OAB/SP nº 151.849

Diretor Jurídico