



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



RELATÓRIO

PROJETO DE LEI Nº 31 DE 2026 – Poder Executivo

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS, A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO, AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, E OFERECER EM GARANTIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

RELATOR: VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 31 de 2026, de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva, tem por objetivo *viabilizar a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, destinado à população de baixa renda, por meio de parceria com a iniciativa privada, utilizando mecanismos previstos na legislação urbanística e civil.*

Conforme Mensagem nº012/2026 encaminhada, o Projeto de Lei em comento busca promover a desafetação de imóveis públicos municipais, possibilitando sua alienação por meio de incorporação imobiliária, com a finalidade de viabilizar a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, assegurando a adequada destinação do patrimônio público, eficiência na execução da política urbana e atendimento às demandas habitacionais da população.

O artigo 1º do projeto dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, convertendo-os de bens de uso comum do povo em bens dominicais, possibilitando sua alienação.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



O artigo 2º autoriza o Poder Executivo a promover a alienação dos imóveis mediante incorporação imobiliária, precedida de licitação na modalidade concorrência, incluindo a possibilidade de utilização dos bens como garantia de operação de crédito.

O artigo 3º estabelece que o contrato de incorporação deverá conter cláusulas que assegurem a destinação dos imóveis à habitação de interesse social, sob responsabilidade do incorporador.

O artigo 4º trata das despesas decorrentes da execução da lei.

E por fim, o artigo 5º prevê que a lei entra em vigor na data de sua publicação.

O projeto de lei veio instruído com o parecer favorável da Secretaria de Negócios Jurídicos (fls.90), parecer da Diretoria de Gestão de Dados Especializados (fls.92/95), parecer favorável da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (fls.96/97) e parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (fls. 98), que destacaram a regularidade técnica, legal e constitucional da proposta.

A proposta, portanto, tem por finalidade adequar a gestão do patrimônio público municipal às diretrizes previstas no ordenamento jurídico vigente, de forma a possibilitar a regular desafetação, alienação e destinação de imóveis públicos para fins de interesse social, especialmente no âmbito da política habitacional.

Busca-se, assim, conferir segurança jurídica e legitimidade aos atos administrativos, mediante previsão legal expressa que autorize a utilização dos bens para incorporação imobiliária, bem como sua eventual vinculação a operações de crédito, garantindo a efetiva implementação de empreendimentos habitacionais no Município de Mogi Mirim, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 10HC-SECH-241S-999M



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



II - CONCLUSÕES DO RELATOR

a) Legalidade e Constitucionalidade

O Projeto de Lei nº 31 de 2026 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva está em conformidade com os princípios constitucionais e legais, não apresentando vícios de constitucionalidade ou legalidade.

A matéria insere-se na competência legislativa do Município, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, que assegura aos entes municipais a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo a administração, gestão e destinação de seus bens públicos, bem como a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitacional.

A iniciativa legislativa é legítima, porquanto compete ao Chefe do Poder Executivo a administração do patrimônio público municipal, nos termos do artigo 12, inciso I da Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim, que lhe atribuem a prerrogativa de exercer a direção da administração municipal e dispor sobre matérias de natureza administrativa.

No que se refere ao conteúdo da proposta, a desafetação dos imóveis públicos constitui requisito jurídico indispensável para sua alienação, promovendo sua conversão em bens dominicais, conforme entendimento consolidado no direito administrativo. A autorização legislativa para alienação atende às exigências legais, estando em consonância com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos, garantindo a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A utilização do instrumento de incorporação imobiliária, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964, mostra-se juridicamente adequada, permitindo a conjugação de esforços entre o Poder Público e a iniciativa privada para a consecução de fins de interesse social, especialmente no âmbito da política habitacional.

Ademais, a previsão de utilização dos bens como garantia de operação de crédito encontra respaldo no ordenamento jurídico, desde que observados os limites legais e os



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



princípios da responsabilidade fiscal, não havendo, em tese, impedimento para sua adoção como mecanismo de viabilização econômico-financeira do empreendimento.

Por fim, a proposta observa o princípio da finalidade pública, ao vincular a destinação dos imóveis à implantação de empreendimento habitacional de interesse social, alinhando-se às diretrizes constitucionais relativas ao direito à moradia e ao desenvolvimento urbano.

Diante do exposto e com base nos fundamentos apresentados, conclui-se que o Projeto de Lei nº 31 de 2026 atende aos requisitos formais e materiais de legalidade e constitucionalidade, encontrando-se apto à regular tramitação.

b) Conveniência e Oportunidade

Sob o aspecto da conveniência e oportunidade, o Projeto de Lei nº 31 de 2026 mostra-se adequado e revestido de relevante interesse público, na medida em que busca promover a política habitacional de interesse social, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional no Município, ao mesmo tempo em que assegura a adequada destinação de bens públicos, conferindo-lhes função social compatível com as necessidades da coletividade.

A proposta adota modelagem eficiente ao viabilizar a implementação de empreendimentos por meio de parceria com a iniciativa privada, utilizando o instrumento da incorporação imobiliária, o que permite a conjugação de esforços entre os setores público e privado, com observância do devido processo licitatório e das garantias de transparência e legalidade.

Destaca-se, ainda, que a inclusão de cláusulas contratuais que vinculam a destinação dos imóveis à habitação de interesse social assegura a preservação da finalidade pública da medida, garantindo que os resultados pretendidos sejam efetivamente alcançados.

Portanto, a proposta revela-se compatível com os princípios da administração pública e com a boa gestão do patrimônio municipal, mostrando-se, portanto, oportuna, conveniente e socialmente relevante.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 10HC-SECH-241S-999M



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise detalhada do projeto o relator **não propõe emendas** ao texto do projeto. A decisão de não propor emendas baseia-se no entendimento de que o projeto, em sua forma cumpre com os seus objetivos.

V - DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação, por unanimidade, **aprova** o Projeto de Lei nº 31 de 2026, **sem emendas**, considerando-o **legal, constitucional e conveniente**.

Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:

- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
 - Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Vice-Presidente)
 - Vereador Márcio Evandro Ribeiro (Membro)
-

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 13 de abril de 2026.

(assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Relator

REFERÊNCIAS:

1. **Constituição Federal, Art. 30, inciso I:** Competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



2. **Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim, Art. 12, inciso I:** Competência privativa do Prefeito para iniciativa de leis administrativas e gestão do patrimônio público municipal.
3. **Lei Federal nº 14.133/2021:** Normas gerais de licitações e contratos administrativos, aplicáveis à alienação de bens públicos.
4. **Lei Federal nº 4.591/1964:** Disciplina o regime jurídico da incorporação imobiliária.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 10HC-SECH-241S-999M

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 31 DE 2026 DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL PAULO DE OLIVEIRA E SILVA.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determina o artigo 35 da Resolução nº 276 de 09 de novembro de 2010 a Comissão Permanente de Justiça e Redação formaliza o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 31 de 2026.

Sala das Comissões, 13 de abril de 2026.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

(assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente/Relator

(assinado digitalmente)

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR MÁRCIO EVANDRO RIBEIRO

Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 10HC-SECH-241S-999M



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=10HCSECH241S999M>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 10HC-SECH-241S-999M

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 10HC-SECH-241S-999M