

CONSULTA/0474/2025/JG/G/DDR

(CÓDIGO: 000335)

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

At.: Vereador Wagner Ricardo Pereira

### **EMENTA:**

**Câmara Municipal – Projeto de Lei nº 98/2025 – Iniciativa do Chefe do Poder Executivo – Autorização legislativa para a concessão administrativa de uso de bem imóvel, a título gratuito e por prazo determinado, para uma banda musical – Pessoa jurídica de direito privado - Cautelas - Considerações gerais.**

### **CONSULTA:**

*"Encaminho para análise o Projeto de Lei Nº 98/2025, que "AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A CELEBRAR CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, A TÍTULO GRATUITO E POR PRAZO DETERMINADO, COM A BANDA MUSICAL LYRA MOJIMIRIANA, 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 e a Banda Musical Lyra Mojimiriana.*

*Disposições gerais sobre o ajuste celebrado (contrato de concessão administrativa de uso de bem imóvel).*

*Impacto na concessão de uso de bem móvel a Instituição.*

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

*Peço que o parecer identifique possíveis adequações ou ajustes para reforçar a relevância e aplicabilidade do projeto”.*

## **ANÁLISE JURÍDICA:**

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

Primeiramente, não é por demais lembrar 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*.

Pois bem, o Chefe do Poder Executivo pretende obter a autorização legislativa para a concessão administrativa de um bem público imóvel para uma pessoa jurídica de direito privado, visando a construção de sala de ensaio e de banheiros.

Segundo Hely Lopes Meirelles, “Todo o patrimônio municipal fica sob a administração do prefeito. Por patrimônio do Município se deve entender não só os bens corpóreos (imóveis, móveis, semoventes), como também os incorpóreos suscetíveis de valor econômico e espiritual” (cf. *in Direito Municipal Brasileiro*, 22ª ed., Malheiros, São Paulo, 2025, p. 651).

Contudo, o mesmo autor adverte:

“Nos poderes de administração não se contêm os de alienação. Administrar é conservar, é manter o patrimônio administrado com todas as suas utilidades. A alienação é ato característico do proprietário, não do administrador. Daí a razão por que toda vez que o prefeito tiver que alienar bens imóveis municipais, há de se munir, previamente, de autorização legislativa. Assim, também para os atos que importem renúncia de direitos, perdão de dívidas e outros mais que se realizem com diminuição do patrimônio público” (cf. in ob. cit., p. 652).

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 justificada 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: [...]”.

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).

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 [...]”.

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**.

No que se refere à iniciativa para deflagrar o processo legislativo de proposições desse gênero, entende-se que é privativa do chefe do Poder Executivo municipal, haja vista que a administração dos bens municipais compete a ele.

Portanto, nesses aspectos (competência constitucional e iniciativa legislativa), não vislumbramos vício de constitucionalidade material ou formal capazes de impedir sua regular tramitação perante os órgãos do Poder Legislativo municipal. Reiteramos, porém, a necessidade de cautelas em relação à alienação direta para pessoa jurídica de direito privado, que deve obediência às orientações supracitadas.

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, 20 de agosto de 2025.

Elaboração:



João Gabriel Lemos Ferreira

OAB/SP n° 145.358

Consultor Jurídico

Aprovação:



Gilberto Bernardino de Oliveira Filho

OAB/SP n° 151.849

Diretor Jurídico