



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

NOTA TÉCNICA – nov/25

EMENTA:– Projeto de Lei nº 152/2025 – Autoriza o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, a alienar mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, bens imóveis que especifica constantes do patrimônio público municipal, e dá outras providências - parâmetro Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal – Lei Federal nº 14.133/21 – Constitucionalidade e Legalidade condicionada à apresentação e aprovação de Emenda relativa à modalidade licitatória escolhida – **alterando-se a modalidade Concorrência para Leilão** – Art. 76, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21.

CONSULENTE: Presidente da Comissão de Justiça e Redação.

CONSULTA: “A Comissão de Justiça e Redação consulta sobre a constitucionalidade e legalidade da propositura do Projeto de lei 152/2025 que “Autoriza o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, a alienar mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, bens imóveis que especifica constante(sic) do patrimônio público municipal, e dá outras providências.”

Síntese

Trata-se de manifestação jurídica dirigida à Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Mogi Mirim, com o objetivo de avaliar a **legalidade e a constitucionalidade** do Projeto de Lei que “autoriza o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, a alienar mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, bens imóveis constante(sic) do patrimônio público municipal e dá outras providências”.

A análise realizada à luz da Constituição Federal de 1988, da Lei Federal nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos), da Constituição do Estado de São Paulo, da Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim (LOM), bem como do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Competência e normas gerais

A Constituição Federal atribui à União competência para legislar normas gerais em matéria de licitações e contratos públicos (art. 22, XXVII, da CRFB/88).



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Em cumprimento a essa competência, a Lei 14.133/2021 dispõe, em seu art. 1º, que: “esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios”.

Em razão disso, os entes federados (Estados e Municípios) podem editar normas locais que suplementem ou detalhem aquelas normas gerais, mas não podem contrariar ou reduzir o núcleo mínimo de exigências estabelecido pela União, sob pena de ofensa ao princípio da legalidade e da unidade legislativa (art. 24, caput e I, da CRFB/88).

No âmbito municipal, a Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim define que o Município rege-se por ela e por demais legislação pertinente, incumbindo-lhe legislar sobre assuntos de interesse local, bem como suplementar legislação federal e estadual no que couber (art. 12, I e II, da LOM). Ressalta-se que a LOMMM tem redação anterior à edição da Lei Federal nº 14.133/21, portanto, com esta não se compatibiliza totalmente, merecendo reparos e atualização em algumas de suas disposições.

Alienação de bens imóveis públicos e modalidade licitatória

A Lei Federal nº 14.133/2.021 disciplina a alienação de bens da Administração Pública (art. 76).

O art. 76, *caput*, estabelece que “a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas”.

No inciso I daquele artigo, relativo a bens imóveis, está previsto: “**tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**”. (destaquei)

O Tribunal de Contas da União (TCU) esclarece que, segundo a Lei nº 14.133/2021, a alienação de bens imóveis “deverá ocorrer por licitação na modalidade leilão”, ressalvadas hipóteses legais de dispensa.

Portanto, a **modalidade “leilão”** revele-se modal de licitação especificamente prevista para alienação de bens imóveis públicos, por sua adequação aos princípios da competitividade, transparência e obtenção do maior lance, em linha com os valores da Administração Pública.

Norma municipal – Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim (art. 112, I)



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Com a devida licença, apresentamos sugestão de EMENDA ao PROJETO DE LEI, com o objetivo de adequar a modalidade licitatória à exigência legal prevista no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2.021.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº xxx/2.025 AO PROJETO DE LEI Nº 152/2.025.

EMENTA: Altera a redação do *caput* do art. 1º do Projeto de Lei nº 152/2.025 para adequar a modalidade de licitação àquela prevista na Lei Federal nº 14.133/2.021.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM APROVA A SEGUINTE EMENDA:

Art. 1º O *caput* do art. 1º do Projeto de Lei nº 152/2.025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade **leilão**, nos termos do art. 112, inciso I, da vigente Lei Orgânica de Mogi Mirim, observado o disposto no art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, os bens imóveis constantes do patrimônio público do Município de Mogi Mirim, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: [...].”

JUSTIFICATIVA

(Proposta pela Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Mogi Mirim)

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

A Comissão de Justiça e Redação, no exercício de sua competência regimental de análise da legalidade, juridicidade e constitucionalidade das proposições legislativas, apresenta a presente emenda ao Projeto de Lei nº 152/2025, com o objetivo de adequar a modalidade de licitação prevista para alienação de bens imóveis públicos municipais.

O texto original do Projeto de Lei menciona a modalidade “concorrência pública”, entretanto, a Lei Federal nº 14.133/2.021, que dispõe sobre o novo regime jurídico das licitações e contratos administrativos, determina expressamente, em seu art. 76, inciso I, que a alienação de bens imóveis públicos deverá ser precedida de licitação na modalidade “leilão”, salvo nas hipóteses de dispensa legal.

Trata-se de norma geral de observância obrigatória, editada no exercício da competência privativa da União (art. 22, XXVII da Constituição Federal), cuja inobservância poderá comprometer a validade da futura licitação e da alienação patrimonial pretendida, além de ofender os princípios da legalidade e da segurança jurídica.

A presente emenda visa, portanto, corrigir o vício formal da proposição, assegurando que o Projeto de Lei esteja em perfeita consonância com o ordenamento jurídico vigente, especialmente com a legislação federal que rege as licitações.

Esta Comissão entende que, com a aprovação da emenda, a proposta legislativa estará apta a tramitar com pleno respaldo jurídico, permitindo que o Município proceda à alienação de seus bens imóveis com segurança, transparência e observância ao interesse público.

Assim, propõe-se a substituição da expressão “concorrência pública” por “leilão”, conforme o disposto na legislação federal vigente.

Solicitamos, portanto, o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação desta emenda corretiva.

Sala das Sessões, xx de novembro de 2.025.

Comissão de Justiça e Redação

Câmara Municipal de Mogi Mirim



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

A LOM de Mogi Mirim dispõe, em seu art. 112, que a alienação de bens municipais, “subordinada à existência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I – quando imóveis, dependerá de aprovação legislativa e concorrência...”.

Esse dispositivo municipal garante a exigência de autorização legislativa para alienação de imóveis municipais e prevê licitação (“concorrência”) como modalidade.

O dispositivo da Lei Orgânica demonstra adequação ao requisito de autorização legislativa previsto na Lei 14.133/2021.

Contudo, a expressão “**concorrência**” pode gerar ambiguidade interpretativa: se utilizada no sentido técnico-jurídico da modalidade “concorrência” prevista na Lei de Licitações (que tem rito diverso do leilão) ou se usada como sinônimo genérico de “licitação aberta”. Entendemos que a falta de menção expressa à modalidade “leilão” pode gerar insegurança jurídica.

Interpretação adequada da modalidade licitatória

À luz da competência da União para editar normas gerais (art. 22, XXVII, CRFB/88) e da utilização, pela Lei Federal nº14.133/2021, da modalidade “leilão” para alienação de bens imóveis (art. 76, I), **devemos entender que qualquer norma local ou projeto de lei municipal deve prever expressamente que a licitação será realizada mediante leilão**, ou, caso use outra terminologia, deixar claro que a licitação obedecerá ao rito do leilão.

A interpretação da modalidade no âmbito municipal precisa ser harmonizadora: a norma local (LOM ou Projeto de Lei) deve ser interpretada de modo que “concorrência”, conforme referido no art. 112, I da LOM, compreenda a modalidade “leilão” **ou ser alterada para expressa adoção de “leilão”**, o que, com a devida vênia, é nosso entendimento e sugestão de alteração.

Essa interpretação evita conflito normativo entre a norma geral federal e norma local, garantindo observância dos princípios da legalidade, da publicidade, da economicidade e da eficiência.

Análise de constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei

Q Projeto de Lei atende ao requisito de autorização legislativa e à exigência de avaliação prévia, mas, em nosso sentir, peca quanto à modalidade licitatória adotada.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

A expressão “concorrência pública” não se alinha ao preceito do art. 76, I, da Lei nº 14.133/2.021, que exige licitação na modalidade leilão para bens imóveis.

Essa incongruência (de uma modalidade licitatória diferente daquela inserida pela norma geral prevalente) pode ensejar nulidade da licitação ou mesmo do ato legislativo autorizador, tendo em vista a hierarquia normativa e a prevalência das normas gerais da União.

Nesse toar, dissentimos do texto proposto originalmente, sugerindo:

- Substituir, por meio de Emenda, no Projeto de Lei a expressão “concorrência pública” por “modalidade leilão”, conforme art. 76, I da Lei 14.133/2021.
- Adequar o art. 112, I da LOM, para expressamente prever a modalidade “leilão” para alienação de bens imóveis do patrimônio Público Municipal.

Conclusão

Manifestamo-nos no sentido de que o Projeto de Lei analisado apresenta fundamento jurídico para tramitação, mas depende de adequação da modalidade licitatória, em observância ao disposto no art. 76, inciso I da Lei 14.133/2.021, a fim de garantir sua plena constitucionalidade e legalidade, especificamente, quanto à eventual ofensa ao texto constitucional – competência legislativa para dispor acerca de Licitações – Art. 22, inciso XXVII da CRFB/88 e, consecutivamente, à legalidade por destoar do disposto no inciso I do Art. 76 da Lei Federal 14.133/2.021.

Encaminha-se, por fim, a presente Nota Técnica esse d. Presidente e i. Comissão de Justiça e Redação para os fins de deliberação quanto à regular tramitação da matéria, recomendando-se o acolhimento das sugestões técnicas ora apresentadas.

Concluindo, s.m.j., sendo este, s.m.j., nosso entendimento sem oposição a pensamentos contrários.

É o parecer. “Sub censura.”

Mogi Mirim, 04 de novembro de 2.025.

Fernando Márcio das Dores

Procurador Jurídico da Câmara Municipal de Mogi Mirim