



Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei (Executivo): 034/2025.

Processo: 3756/2025.

Autoria: Arnaldo Borgo Filho.

Assunto: Autoriza o Poder Executivo a proceder a desafetação e alienação dos bens imóveis públicos municipais que especifica.

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise do **Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025**, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que **autoriza a desafetação e alienação de bens imóveis públicos municipais** descritos no **Anexo Único** da proposição, com fundamento no **art. 108 da Lei Orgânica Municipal**, no **art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações)** e na **Lei nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)**.

Conforme a **Mensagem de Lei nº 030/2025**, a proposta objetiva **racionalizar a gestão patrimonial do Município de Vila Velha**, permitindo a alienação de imóveis classificados como **bens dominicais**, em desuso pela Administração, para **fins de fomento à atividade empresarial e industrial**, arrecadação de recursos e estímulo à geração de empregos e renda.

Os imóveis listados localizam-se, em sua maioria, em áreas de vocação comercial ou industrial — como o **Polo Empresarial Novo México, Vale Encantado e Jardim Colorado** — e sua alienação deverá ocorrer **mediante avaliação prévia e licitação pública**, conforme determina a legislação federal. Posto isso, conclui-se o relatório.

II - PARECER DO RELATOR

O Projeto de Lei em análise apresenta natureza eminentemente administrativa e patrimonial, tendo por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a promover a





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

desafetação e posterior alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público, classificados como bens dominicais, ou seja, aqueles que não possuem destinação específica a uso comum do povo ou a serviço público, podendo, portanto, integrar o comércio jurídico e ser alienados, desde que respeitados os requisitos legais.

Nos termos do **art. 99, III, do Código Civil**, os bens públicos classificam-se em:

- (i) bens de uso comum do povo,
- (ii) bens de uso especial, e
- (iii) bens dominicais.

Os **bens dominicais**, conforme o **art. 101 do mesmo diploma**, “só perderão essa qualificação mediante desafetação, expressa ou tácita, nos termos da lei”. Assim, a **lei de desafetação é requisito essencial e indeclinável para legitimar a alienação** de qualquer bem pertencente ao domínio público, razão pela qual a presente proposição legislativa apresenta forma e conteúdo adequados.

Cumprе observar que o **Município de Vila Velha**, em consonância com a **Lei Orgânica Municipal, art. 46, §2º, d c/c art. 108**, depende de **autorização legislativa específica** para alienar bens imóveis de seu patrimônio, e o faz, neste caso, mediante lei formal. O instrumento proposto atende, portanto, ao princípio da **reserva legal**, e também à regra do **controle legislativo sobre o patrimônio público**, que constitui expressão concreta do princípio republicano e da transparência da gestão municipal.

O **art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos)** estabelece que a alienação de bens imóveis dependerá de:

- a) **interesse público devidamente justificado;**
- b) **avaliação prévia;** e
- c) **licitação pública.**





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

Esses três elementos compõem o núcleo de validade da alienação de bens públicos. No caso em apreço, a justificativa contida na **Mensagem de Lei nº 030/2025** evidencia o **interesse público** sob múltiplas perspectivas:

- a racionalização da gestão patrimonial;
- a destinação produtiva de áreas ociosas;
- a arrecadação de receitas de capital para reinvestimento em obras e bens permanentes;
- e a promoção do desenvolvimento econômico local, especialmente nos polos empresariais e industriais do Município.

A proposta, portanto, **atende ao princípio da supremacia do interesse público** e à diretriz da **função social da propriedade pública**, prevista no **art. 5º, XXIII, da Constituição Federal**, que também se aplica ao patrimônio estatal, na medida em que impõe ao Poder Público a obrigação de garantir uso racional e produtivo dos bens sob sua guarda.

Ademais, a alienação se dará mediante **avaliação prévia pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis (COPEA)** e **licitação pública**, o que assegura o cumprimento dos princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput, CF)**, afastando qualquer possibilidade de negociação direta ou favorecimento.

As receitas obtidas pela alienação de bens públicos possuem natureza de **receita de capital**, conforme a **Lei nº 4.320/1964, art. 39**, e devem ser aplicadas exclusivamente em **despesas de capital**, nos termos do **art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF)**, que veda a utilização desses recursos para custeio de despesas correntes.

O projeto observa essa exigência ao prever expressamente que os valores arrecadados serão destinados à **conta específica**, com aplicação voltada à **formação ou aquisição de bens de capital, execução de obras públicas, aquisição de equipamentos e eventuais**





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

aportes previdenciários, o que demonstra a aderência ao princípio do **equilíbrio fiscal e da responsabilidade na gestão patrimonial**.

Nesse contexto, o **Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 2.259/2019 – Plenário)** já assentou que *“a alienação de bens públicos deve observar não apenas a regularidade formal do processo licitatório, mas a destinação econômica e socialmente justificável dos recursos auferidos”*, princípio que se encontra integralmente respeitado na presente proposição.

A iniciativa legislativa é **exclusiva do Prefeito Municipal**, consoante o **art. 61, §1º, II, ‘e’ da Constituição Federal**, aplicável por simetria aos Municípios, que confere ao Chefe do Poder Executivo a prerrogativa de propor leis que tratem da estrutura e gestão de bens e serviços da Administração Pública. O projeto, portanto, não padece de vício de iniciativa, tampouco de forma, respeitando as regras regimentais e a repartição de competências estabelecida entre os Poderes.

A instituição de **conta específica para a destinação das receitas** de alienação, bem como o dever de **publicidade dos atos de avaliação, licitação e venda**, reforçam o atendimento ao **art. 48, caput e parágrafo único, da LRF**, que consagra o princípio da **transparência da gestão fiscal**.

Esse mecanismo viabiliza o **controle social e institucional** sobre a utilização dos recursos patrimoniais do Município, assegurando a legitimidade e a rastreabilidade de cada operação.

O texto legal apresenta **estrutura compatível com as normas de elaboração legislativa previstas na Lei Complementar nº 95/1998**, respeitando a clareza, concisão e coerência. Não há afronta a dispositivos constitucionais nem a normas de hierarquia superior, inexistindo conflito com a Lei Orgânica Municipal ou com a legislação federal aplicável.





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

Diante do exposto, constata-se que o **Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025** atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material, encontra-se em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal, observa a técnica legislativa exigida pela Lei Complementar nº 95/1998 e respeita a competência privativa do Poder Executivo para a proposição da matéria. Não se verificam, portanto, óbices jurídicos à regular tramitação do projeto nesta Casa Legislativa, assim vota o relator.

III - PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

A **Comissão de Justiça**, reunida na forma regimental, acompanhando o voto do Relator, entende que o **Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025** encontra-se em conformidade com os requisitos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, inexistindo vícios que impeçam sua tramitação. Dessa forma, **opina pela regular tramitação e aprovação da matéria.**

Vila Velha/ES, 10 de outubro de 2025.

IVAN CARLINI

Presidente/Relator

DR. HÉRCULES

Membro

DEVACIR RABELO

Membro



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330036003300320033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **VEREADOR DOUTOR HÉRCULES** em 13/10/2025 18:50

Checksum: **C5DD40D5BB8618B04C5B3BDE279CC14095AEA7F59475C6DA570EA888BB0F7D55**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR DEVACIR RABELLO** em 14/10/2025 18:47

Checksum: **7B928F4A032031AC8687F5706E401423E0D89789519BF1A7B1A71E8EE81D01B7**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR IVAN CARLINI** em 15/10/2025 07:52

Checksum: **75FB2F389FA546BAABE00E8DCA92F72578B15EA2F1A54454922F5195C46D2E19**

