



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

**COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTOS E TOMADA DE CONTAS**

**Projeto de Lei (Executivo):** 034/2025.

**Processo nº:** 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**

Chegou a esta Comissão de Finanças, Orçamentos e Tomada de Contas o Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025, originário da Mensagem de Lei nº 030/2025, por meio do qual o Poder Executivo solicita autorização legislativa para proceder à desafetação e alienação de diversos bens imóveis integrantes do patrimônio municipal, classificados como bens dominicais, todos descritos individualmente no Anexo Único da proposição, com indicação de inscrição imobiliária, localização e área total.

A justificativa encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo expõe que o Município detém extensa quantidade de imóveis ociosos, cuja manutenção gera custos (vigilância, capina, limpeza, benfeitorias necessárias), e que tais áreas, em sua origem, foram destinadas ao adensamento empresarial e industrial, visando fomentar a instalação de empresas e indústrias e, por consequência, a geração de emprego e renda em Vila Velha. Ainda segundo a Mensagem, a alienação dos imóveis permitirá: (a) conferir destinação produtiva a bens hoje sem uso; (b) incrementar a arrecadação municipal por meio de receita de capital; e (c) viabilizar a realização de investimentos públicos, inclusive contrapartidas de convênios, aquisição de equipamentos permanentes e, se necessário, aportes aos regimes de previdência social, geral ou próprio dos servidores.

O art. 1º do Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo, em conformidade com a legislação municipal e com a Lei federal nº 14.133/2021, a desafetar e alienar os imóveis constantes do Anexo Único, exigindo avaliação prévia e licitação. O art. 2º dispõe que eventuais





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

despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, observados os limites da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF).

Compete a esta Comissão se manifestar sobre a legalidade sob o prisma financeiro-orçamentário e sobre a compatibilidade da medida com as normas constitucionais e infraconstitucionais de finanças públicas, bem como com a boa gestão do patrimônio municipal, é o relatório.

## II - PARECER DO RELATOR

Do ponto de vista formal, a iniciativa é adequada, por tratar de gestão do patrimônio imobiliário municipal e da forma de obtenção de receitas públicas, matéria afeta ao interesse local e à aplicação das rendas do Município, em consonância com o art. 30, incisos I e III, da Constituição Federal, que atribuem ao ente municipal competência para legislar sobre assuntos de interesse local e aplicar suas rendas.

A proposição limita-se a conferir autorização legislativa para desafetação e alienação de bens dominicais, remetendo expressamente à disciplina da Lei federal nº 14.133/2021, que, em seu art. 76, estabelece que a alienação de bens da Administração Pública deve estar subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, ser precedida de avaliação e observar as normas específicas para bens imóveis, inclusive quanto à realização de licitação.

O Projeto de Lei explicita que a alienação ocorrerá mediante desafetação, avaliação prévia e licitação, atendendo aos parâmetros da legislação federal. A justificativa demonstra o interesse público na medida, ao apontar que se trata de imóveis ociosos, de natureza dominical, com destinação originária voltada ao fomento empresarial e industrial, cuja venda permitirá a instalação de empreendimentos geradores de emprego e renda, além de reduzir custos de manutenção para o Município.





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

Não se verificam, portanto, vícios de legalidade na forma de autorização proposta: a Câmara apenas autoriza a alienação, permanecendo a execução condicionada ao cumprimento dos requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021 (justificativa do interesse público, avaliação, licitação na modalidade adequada, etc.), os quais deverão ser observados no âmbito do procedimento administrativo próprio.

A alienação de bens imóveis integra a categoria de **receita de capital**, na forma do art. 11 da Lei nº 4.320/1964, que classifica a receita orçamentária em receitas correntes e receitas de capital, incluindo nesta última, entre outros itens, a receita de alienação de bens. A Mensagem de Lei esclarece que os valores obtidos com a alienação serão contabilizados em conta específica e utilizados para cobertura de despesas de capital – planejamento e execução de obras públicas, aquisição de equipamentos e materiais permanentes, honras de contrapartidas de convênios e, se necessário, destinação a regimes de previdência social, geral ou próprio dos servidores.

Tal destinação está em consonância com o art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF), que veda a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos do patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, **salvo** se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral ou próprio dos servidores.

O Projeto de Lei, ao prever que os recursos financiarão prioritariamente investimentos (obras, equipamentos, materiais permanentes) e, apenas em caráter excepcional, poderão ser destinados aos regimes de previdência social, respeita integralmente a LRF. Não há autorização para uso dessa receita em despesas correntes estranhas às hipóteses legais, o que preserva o equilíbrio das contas públicas e afasta risco de desvio de finalidade orçamentária.

Ademais, a execução concreta dessa destinação ficará subordinada à adequada previsão nas peças orçamentárias (PPA, LDO e LOA), de iniciativa do Poder Executivo, nos termos do art. 165 da Constituição Federal, que disciplina o sistema orçamentário e a estruturação das despesas de capital.





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

Sob o ponto de vista estritamente financeiro, a medida tende a contribuir para o fortalecimento do patrimônio público municipal, convertendo imóveis ociosos em recursos aptos a financiar investimentos estratégicos, sem criar, por si só, novas despesas obrigatórias de caráter continuado.

A proposição se insere em política de racionalização do uso do patrimônio imobiliário, permitindo ao Município concentrar esforços e custos de manutenção apenas sobre os imóveis essenciais à prestação de serviços públicos, ao mesmo tempo em que fomenta a ocupação privada de áreas vocacionadas para atividade econômica. Essa diretriz é compatível com a função social da propriedade e com a necessidade de planejamento responsável do uso de bens públicos.

Ao destinar os recursos à realização de despesas de capital, o Projeto de Lei contribui para elevar o estoque de ativos públicos (obras, equipamentos, bens permanentes) e para viabilizar contrapartidas de convênios, sem comprometer o atendimento às exigências de responsabilidade fiscal. Eventuais operações de venda deverão ser devidamente incorporadas às previsões de receitas de capital e de investimentos nas peças orçamentárias anuais, permitindo o devido controle por parte do Legislativo e dos órgãos de fiscalização externa.

Não se identificam, portanto, vícios de natureza financeira, orçamentária ou de responsabilidade fiscal que impeçam a tramitação da matéria ou recomendem sua rejeição por esta Comissão.

### III - PARECER DA CFOTC

Diante do exposto, e considerando que o **Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025** se mostra compatível com a Constituição Federal, com a Lei nº 4.320/1964, com a Lei Complementar nº 101/2000 e com a Lei nº 14.133/2021, do ponto de vista financeiro, orçamentário e de responsabilidade fiscal, **opino pela LEGALIDADE e pela**





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

**APROVAÇÃO** da matéria, no âmbito da Comissão de Finanças, Orçamentos e Tomada de Contas.

Vila Velha/ES, 01 de dezembro de 2025.

**ADEMIR PONTINI**  
Presidente/Relator

**JONIMAR SANTOS**  
Membro

**IVAN CARLINI**  
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 330038003100310035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **VEREADOR ADEMIR FERREIRA PONTINI** em **03/12/2025 13:50**  
Checksum: **0679A82587F5C863B5B836EC86D793C52725F358B9798CBF6B96C885892E0954**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR IVAN CARLINI** em **05/12/2025 08:12**  
Checksum: **4C1601FC4B32DD3E1E6D88F942F56B6FB9EC2C6A601D36E9E0A66BC4C9D3420C**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR JONIMAR SANTOS** em **11/12/2025 16:44**  
Checksum: **1C16F79D8D25423BBF4A3920EFA3ECC86FF9069AC46EA9F570F80B4DADACCAD3**

