



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

RELATÓRIO DA RELATORA – CCJR

Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 014/2026

Autoria: Poder Executivo Municipal

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante leilão público, o bem imóvel público de matrícula nº 11.158 do Cartório de Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO, e dá outras providências.”

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 014/2026, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que objetiva autorização legislativa para alienação, mediante leilão público, do imóvel público matriculado sob nº 11.158 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO.

O imóvel descrito na proposição corresponde a área de 9,68 hectares, localizada na Fazenda Confusão do Rio Preto, perímetro urbano do Município, contendo estrutura industrial anteriormente utilizada como frigorífico, composta por diversas edificações e benfeitorias atualmente em avançado estado de deterioração.

Segundo a justificativa apresentada pelo Poder Executivo, o imóvel retornou ao patrimônio público municipal em decorrência de reversão judicial regularmente averbada junto à matrícula imobiliária, encontrando-se atualmente sem destinação pública efetiva, gerando custos contínuos ao erário relacionados à manutenção, vigilância e depreciação patrimonial.

A proposição estabelece que a alienação ocorrerá mediante leilão público, observando avaliação mercadológica atualizada e os requisitos previstos no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A matéria foi encaminhada à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise dos aspectos constitucionais, legais, jurídicos, regimentais e de técnica legislativa.



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

É o relatório.

II – ANÁLISE

II.I – DA COMPETÊNCIA E DA INICIATIVA

A matéria encontra respaldo no art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, que assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e complementar a legislação federal e estadual no que couber.

A Lei Orgânica Municipal igualmente prevê competência do Município para administrar e alienar bens públicos municipais, mediante autorização legislativa e observância do procedimento licitatório adequado.

Quanto à iniciativa, verifica-se inexistência de vício formal, uma vez que a proposição versa sobre administração patrimonial e gestão de bens públicos municipais, matéria de competência do Chefe do Poder Executivo.

Portanto, não há impedimentos quanto à competência legislativa ou iniciativa da matéria.

II.II – DA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

O Projeto encontra fundamento nos princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal, especialmente os princípios da legalidade, publicidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público.

Nos termos do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, a alienação de bens públicos imóveis depende de:

- demonstração do interesse público;
- autorização legislativa;
- avaliação prévia;
- realização de licitação.

Os requisitos legais mostram-se observados na presente proposição.

O imóvel objeto da alienação encontra-se devidamente individualizado, contendo descrição da matrícula, localização, área e benfeitorias existentes.



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

Há ainda avaliação mercadológica atualizada, elaborada conforme critérios técnicos, considerando o estado de conservação do imóvel, baixa liquidez e realidade mercadológica.

O Projeto também condiciona a alienação à instauração de processo administrativo específico, contendo avaliação atualizada, parecer jurídico, publicidade do edital e observância integral da legislação licitatória vigente.

Além disso, o art. 4º observa adequadamente o art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), ao prever que os recursos provenientes da alienação constituirão receita de capital.

Assim, não se verificam vícios de constitucionalidade ou ilegalidade na matéria.

II.III – DO INTERESSE PÚBLICO

A justificativa encaminhada pelo Poder Executivo demonstra adequadamente o interesse público da medida proposta.

Conforme exposto, o imóvel atualmente:

- não possui utilização pública efetiva;
- apresenta elevado custo de manutenção e vigilância;
- encontra-se em avançado estado de deterioração;
- sofre contínua desvalorização patrimonial.

A alienação pretendida busca transformar ativo improdutivo em receita pública, além de possibilitar futura reativação econômica da área pela iniciativa privada, com potencial geração de empregos, incremento da arrecadação tributária e dinamização econômica local.

Registra-se ainda que houve tentativa anterior frustrada de alienação do imóvel por valor superior ao atualmente apurado, circunstância que reforça a necessidade de adequação dos parâmetros de mercado visando conferir efetividade ao procedimento licitatório.



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

II.IV – DA TÉCNICA LEGISLATIVA E REDAÇÃO

A proposição apresenta, em regra, redação clara e compatível com a Lei Complementar Federal nº 95/1998. Todavia, esta Relatoria entende necessária a realização de ajustes formais de técnica legislativa e redação, especialmente no art. 2º da matéria.

Observa-se que o Projeto utiliza simultaneamente as expressões “leilão público” e “praça”, embora a modalidade licitatória prevista seja exclusivamente o leilão.

Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a terminologia tecnicamente adequada para alienação de bens públicos imóveis é “leilão”, não sendo recomendável a utilização da expressão “praça”, típica de linguagem vinculada a procedimentos de execução judicial e hastas públicas judiciais.

Dessa forma, recomenda-se a uniformização terminológica do texto legal, substituindo-se as expressões:

- “primeira praça” por “primeiro leilão”;
- “segunda praça” por “segundo leilão” ou “segunda sessão do leilão”.

Assim, sugere-se a seguinte adequação redacional no art. 2º:

“I – em **primeiro leilão**, pelo valor mínimo correspondente ao valor de mercado apurado no Laudo de Avaliação de Imóvel e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (...);”

e:

“II – não havendo licitantes no primeiro leilão, poderá ser realizado **segundo leilão** pelo valor mínimo equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (...).”

As observações acima possuem natureza exclusivamente formal e redacional, não comprometendo a constitucionalidade, legalidade ou regular tramitação da matéria.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise dos aspectos constitucionais, legais, jurídicos, regimentais e de técnica legislativa, esta Relatoria opina pela:



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE, JURIDICIDADE E REGULAR TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 014/2026.

Todavia, esta Relatoria ressalva a necessidade de ajustes formais de técnica legislativa e redação, especialmente para:

- uniformização terminológica das expressões “praça” e “leilão”, adotando-se exclusivamente a terminologia “leilão”, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021;

Assim, o parecer desta Relatoria é **FAVORÁVEL À APROVAÇÃO** da matéria, com as ressalvas formais acima apontadas.

É o parecer.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Quirinópolis, 13 de Maio de 2026.

Vereadora Daiane Ribeiro
Relatora – CCJR