



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Emenda Modificativa nº 10/2026 ao Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 14/2026

Interessada: Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Autoria da Emenda: Vereadora Vanessa da Usina

Projeto: Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 14/2026

Assunto: Alteração do percentual mínimo para segunda praça em leilão público de imóvel municipal.

I — RELATÓRIO.

Vem à análise desta Comissão de Constituição, Justiça e Redação a **Emenda Modificativa nº 10/2026**, apresentada ao Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 14/2026, que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante leilão público, o imóvel público de matrícula nº 11.158 do Cartório de Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO.

O Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 14/2026 prevê, em seu art. 2º, inciso II, que, não havendo licitantes na primeira praça, poderá ser realizada segunda praça pelo valor mínimo equivalente a **70% do valor de avaliação**, desde que devidamente justificado em processo administrativo, com base em critérios técnicos e demonstração de vantajosidade para a Administração Pública.

A Emenda Modificativa nº 10/2026 pretende alterar o inciso II do art. 2º para elevar o percentual mínimo da segunda praça para **85% do valor da avaliação**, condicionando-a aos seguintes requisitos: justificativa técnica detalhada, demonstração formal de vantajosidade, parecer jurídico específico favorável, nova publicação do edital com ampla publicidade, comunicação prévia à Câmara Municipal com cópia integral do processo administrativo e análise comparativa sobre outras formas de aproveitamento patrimonial do imóvel.

O presente parecer examina, especificamente, a juridicidade das alíneas “d”, “e” e “f” do inciso II proposto pela emenda.

É o relatório.

II — COMPETÊNCIA DA COMISSÃO.

Compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade, técnica legislativa e

R. Prof. Glicério da Cunha, esq. c/ R. Domingos Jacinto da Luz, Bairro Municipal, Quirinópolis-GO.

CEP. 75.860.010 - Tel. (64)3651-1040

Site: www.quirinopolis.go.leg.br - E-mail: camara@quirinopolis.go.leg.br



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

redação das proposições.

Assim, a análise não adentra o mérito político-administrativo sobre o percentual mais adequado para a segunda praça, restringindo-se à compatibilidade jurídica das condicionantes propostas pela emenda.

III — FUNDAMENTAÇÃO.

3.1. Admissibilidade parcial da Emenda Modificativa nº 10/2026.

A Emenda Modificativa nº 10/2026 possui pertinência temática com o projeto principal, pois altera dispositivo que trata da forma de realização da alienação do imóvel municipal.

Não há óbice jurídico, em tese, à discussão parlamentar sobre o percentual mínimo aplicável à segunda praça, desde que mantida a finalidade do projeto e respeitada a competência administrativa do Poder Executivo para condução do procedimento licitatório.

Também não se identifica, nas alíneas “a”, “b” e “c”, vício manifesto de juridicidade, pois a exigência de justificativa técnica, demonstração de vantajosidade e parecer jurídico favorável é compatível com os princípios da motivação, eficiência, economicidade e segurança jurídica.

Todavia, as alíneas “d”, “e” e “f” criam condicionamentos adicionais que se revelam inadequados ao rito próprio do leilão, especialmente porque a segunda praça, no modelo usual do certame, decorre imediatamente do insucesso da primeira, nos termos previamente estabelecidos no próprio edital.

3.2. Contrariedade à alínea “d” — nova publicação do edital com ampla publicidade.

A alínea “d” condiciona a segunda praça à realização de **nova publicação do edital com ampla publicidade**.

O dispositivo deve ser rejeitado.

A segunda praça não constitui, ordinariamente, novo procedimento licitatório autônomo, mas desdobramento do mesmo leilão, previamente disciplinado no edital original. O edital do leilão deve conter, desde o início, as condições de realização da primeira e da segunda praça, inclusive valores mínimos, datas, horários, forma de participação, critérios de julgamento e demais regras do certame.

A Lei nº 14.133/2021 disciplina o leilão como modalidade licitatória destinada à alienação de bens, com exigência de divulgação prévia do edital e de informações suficientes para assegurar publicidade e competitividade. O Tribunal de Contas da União, ao tratar da modalidade



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

leilão sob a Lei nº 14.133/2021, destaca que o edital deve ser previamente divulgado em sítio eletrônico oficial, afixado em local de ampla circulação da Administração e em outros meios necessários, contendo, no caso de imóvel, descrição do bem, situação, divisas e remissão à matrícula e aos registros.

Portanto, se o edital originário já prevê a segunda praça, com suas condições objetivas, não há necessidade jurídica de nova publicação do edital apenas porque a primeira praça restou deserta ou fracassada.

A exigência de nova publicação, nesse contexto, cria obstáculo artificial ao rito do leilão, pois obriga a Administração a reiniciar etapa de publicidade já regularmente cumprida, retardando a alienação, aumentando custos administrativos e diminuindo a eficiência do procedimento.

Além disso, nova publicação pode gerar insegurança jurídica, pois sugere que a segunda praça dependeria de um novo ciclo de divulgação e, possivelmente, de reabertura de prazos, o que descaracteriza a dinâmica própria do leilão previamente estruturado.

A publicidade deve ser suficiente, regular e antecedente ao certame. Não se exige, porém, duplicação de publicidade quando a segunda praça já consta do instrumento convocatório original.

Assim, a alínea “d” viola os princípios da razoabilidade, eficiência, economicidade e celeridade procedimental, devendo ser suprimida.

3.3. Contrariedade à alínea “e” — comunicação prévia à Câmara Municipal com cópia integral do processo administrativo.

A alínea “e” exige que o procedimento seja previamente comunicado à Câmara Municipal de Quirinópolis, mediante encaminhamento de cópia integral do processo administrativo.

O dispositivo também deve ser rejeitado.

A Câmara Municipal exerce função legislativa e fiscalizatória, inclusive quanto à autorização para alienação de bens públicos. Contudo, uma vez aprovada a lei autorizativa, a condução concreta do procedimento licitatório é atribuição administrativa do Poder Executivo.

Exigir comunicação prévia à Câmara, com envio integral do processo administrativo, entre a primeira e a segunda praça, cria etapa intermediária não prevista em lei e incompatível com a sequência operacional do leilão.

Na prática, se a primeira praça não obtiver licitantes, a segunda praça deve ocorrer conforme as regras previamente definidas no edital. Não há espaço procedimental razoável para suspender o certame, extrair cópia integral dos autos, encaminhá-la ao Legislativo e aguardar eventual ciência, tramitação interna ou deliberação política.

R. Prof. Glicério da Cunha, esq. c/ R. Domingos Jacinto da Luz, Bairro Municipal, Quirinópolis-GO.

CEP. 75.860.010 - Tel. (64)3651-1040

Site: www.quirinopolis.go.br - E-mail: camara@quirinopolis.go.br



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

Ainda que a alínea não diga expressamente que a Câmara deverá aprovar a segunda praça, sua redação cria dúvida institucional relevante: a comunicação seria mera ciência? Haveria prazo para manifestação? A ausência de manifestação impediria a continuidade do certame? O procedimento ficaria suspenso?

Essa ambiguidade compromete a segurança jurídica do leilão e pode servir de fundamento para impugnações administrativas ou judiciais por eventuais interessados.

Além disso, os documentos do processo administrativo licitatório já devem estar disponíveis pelos canais oficiais de publicidade e transparência, observadas as regras legais aplicáveis. A remessa física ou digital integral à Câmara, como condição para a segunda praça, é medida redundante e burocrática.

A função fiscalizatória da Câmara pode ser exercida por meios próprios, como requerimentos de informação, convocação de autoridades, controle político e exame posterior dos atos administrativos, sem necessidade de transformar a segunda praça em etapa sujeita a comunicação legislativa prévia.

A exigência, portanto, viola a separação funcional entre autorização legislativa e execução administrativa, além de comprometer a eficiência e a continuidade do procedimento licitatório.

Assim, recomenda-se a supressão da alínea “e”.

3.4. Contrariedade à alínea “f” — análise comparativa sobre outras formas de aproveitamento patrimonial.

A alínea “f” exige, como condição para a segunda praça, a apresentação de **análise comparativa demonstrando a viabilidade econômica da alienação em relação a outras formas de aproveitamento patrimonial do imóvel.**

O dispositivo também é juridicamente inadequado na posição em que foi inserido.

A avaliação sobre a conveniência da alienação, em comparação com outras formas de aproveitamento patrimonial, pertence à fase de planejamento e instrução prévia do projeto e do processo administrativo, não à fase posterior ao fracasso da primeira praça.

O próprio Projeto de Lei nº 14/2026 já apresenta justificativa administrativa para a alienação, informando que o imóvel se encontra sem utilização pública, desprovido de função social, em estado avançado de deterioração, gerando ônus contínuo ao erário e perda de valor econômico ao longo do tempo.

O projeto também afirma que a manutenção do imóvel no patrimônio público, nas condições atuais, não atende ao interesse coletivo, ao passo que sua alienação possibilitaria transformar ativo improdutivo em vetor de desenvolvimento econômico, geração de receitas e promoção do interesse público.



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

Logo, exigir nova análise comparativa apenas entre a primeira e a segunda praça significa deslocar indevidamente para o curso do certame um juízo que deve ser feito antes da autorização legislativa e antes da publicação do edital.

Esse tipo de exigência pode paralisar o procedimento no momento mais sensível do leilão: justamente quando a primeira praça foi frustrada e o edital já prevê solução subsequente para preservar a competitividade e buscar a alienação em condições ainda vantajosas.

Além disso, se a segunda praça estiver prevista no edital original e autorizada pela lei, com percentual mínimo definido, justificativa técnica e demonstração de vantajosidade, a exigência de nova análise comparativa torna-se excessiva e redundante.

A alínea “f” também pode fragilizar a segurança jurídica do certame, pois abre margem para discussões subjetivas e indefinidas sobre “outras formas de aproveitamento patrimonial”, tais como concessão, locação, cessão, parceria, exploração direta, permuta ou manutenção do bem. Esse debate, embora legítimo na fase de planejamento, não deve ser imposto como condição imediata entre uma praça e outra.

Do ponto de vista da técnica legislativa, a alínea cria um comando incompatível com a lógica do inciso II, que trata da hipótese objetiva de segunda praça. Ao invés de disciplinar requisito operacional para a segunda praça, a alínea reabre discussão sobre a própria conveniência da alienação, matéria já enfrentada no projeto autorizativo.

Assim, a alínea “f” deve ser suprimida por violar a eficiência, a razoabilidade, a segurança jurídica, a coerência procedimental e a adequada separação entre planejamento prévio e execução do certame.

3.5. Síntese jurídica da contrariedade parcial.

As alíneas “d”, “e” e “f” do inciso II proposto pela Emenda Modificativa nº 10/2026 criam exigências incompatíveis com a dinâmica do leilão público.

A segunda praça é, em regra, ato sequencial previsto no edital original, a ser realizado em decorrência do insucesso da primeira praça. Por essa razão, não se mostra juridicamente adequado exigir, entre uma praça e outra:

1. nova publicação do edital;
2. comunicação prévia à Câmara com cópia integral do processo administrativo;
3. nova análise comparativa sobre outras formas de aproveitamento patrimonial.

Tais exigências produzem burocratização excessiva, risco de paralisação do certame, aumento de custos, insegurança jurídica e possível interferência legislativa na fase executiva do procedimento administrativo.

A solução juridicamente mais adequada é manter, se assim deliberar o colegiado, as exigências de justificativa técnica, demonstração de vantajosidade e parecer jurídico, suprimindo

R. Prof. Glicério da Cunha, esq. c/ R. Domingos Jacinto da Luz, Bairro Municipal, Quirinópolis-GO.

CEP. 75.860.010 - Tel. (64)3651-1040

Site: www.quirinopolis.go.leg.br - E-mail: camara@quirinopolis.go.leg.br



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

as alíneas que criam obstáculos artificiais ao rito do leilão.

IV – CONCLUSÃO.

Diante do exposto, esta assessoria opina, no âmbito de competência da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, pela **aprovação parcial da Emenda Modificativa nº 10/2026**, com **rejeição/supressão das alíneas “d”, “e” e “f”** do inciso II proposto ao art. 2º do Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 14/2026.

Recomenda-se a apresentação de **subemenda supressiva** para exclusão das referidas alíneas, mantendo-se, se assim entender a Comissão, o seguinte núcleo redacional:

“II – não havendo licitantes na primeira praça, poderá ser realizada segunda praça pelo valor mínimo equivalente a 85% do valor da avaliação referido no inciso I, desde que:

- a) haja justificativa técnica detalhada e fundamentada;
- b) seja demonstrada formalmente a vantajosidade econômica da alienação;
- c) haja parecer jurídico específico favorável.”

Parecer: favorável à Emenda Modificativa nº 10/2026 **com ressalvas**, recomendando-se a **supressão das alíneas “d”, “e” e “f”** do inciso II, por criarem obstáculos artificiais ao procedimento licitatório, sem previsão legal específica e em prejuízo da eficiência, economicidade, segurança jurídica e celeridade do leilão.

Sala das Comissões, 08 de Junho de 2026.

Vereadora Daiane Ribeiro Arantes
Relatora CCJR