



## **Parecer Jurídico**

Objeto - Projeto de lei 25.2025 (Executivo) "Dispõe sobre a autorização para aquisição mediante compra de um terreno com 420 m<sup>2</sup> especificado na matrícula 76.177 e dá outras providências".

## **Relatório**

De acordo com o Projeto de Lei n.º 25/2025 fica autorizado o Município de Quadra a adquirir imóvel, mediante compra e venda, que é necessário para implantação de espaço destinado a empreendedores locais para exercer atividades econômicas em trailers e/ou edificações construídas pelo poder público concedidas mediante concessão para exploração comercial.

Acompanha avaliações técnicas de valor imobiliário.

## **Fundamentação**

A Lei Orgânica Municipal fixa a competência do Município para adquirir bens seja por necessidade ou utilidade pública, bem como o interesse social.

### **Lei Orgânica do Município de Quadra**

Art. 4º - Compete ao Município:

XVI – adquirir bens, inclusive através de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou interesse social;

Como ponto central a aquisição tem por objetivo a implantação de espaço físico destinado a pequenos negócios como trailers ou empreendimentos de atividades comerciais, visando proporcionar melhores condições de trabalho.

Em tese, a aquisição, da forma exposta no projeto, parece caracterizar-se como de interesse social face a previsão na Magna Carta o desenvolvimento econômico local, valorizando o trabalho e livre iniciativa na seara da política urbana.

### **Constituição Federal**

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (...)



Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios.

III - função social da propriedade;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Contudo, para a aquisição de imóvel, a autorização legislativa mostra-se inconstitucional, vez que ofende o princípio da separação dos poderes, como bem salientado pelo doutor Wallace Paiva Martins Junior, Subprocurador de justiça, em seu parecer do Ministério Público, nos autos do ação direta de inconstitucionalidade TJSP n.º2286894-29.2021.8.26.0000.

“A Constituição do Estado de São Paulo estabelece no art. 19, IV e V, competir ao Legislativo autorizar o Executivo a alienar, ceder ou conceder o uso de bens imóveis do Estado, mas é silente quanto aos atos de aquisição. É um silêncio eloquente. E se assim é, não é possível a Lei Orgânica cunhar a obrigação do Chefe do Poder Executivo, de pedir autorização ao Poder Legislativo, para aquisição de bens imóveis, sob pena de ofensa ao princípio da separação dos poderes (art. 5º, caput, Constituição Estadual).”

Caberá ao Executivo observar, se configurar o caso de inexigibilidade, os preceitos da Lei de Licitações - 14.133, art. 74, §5º, inciso V, que faculta à Administração a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes (Art. 74, §5º, I a III) , as instalações, localização, o estado de conservação do bem e a necessidade de eventuais adaptações.

## **Conclusão**

**Opino,** pela inconstitucionalidade do projeto de lei n.º25/2025. É o parecer. Quadra, 08 de maio de 2025.

**Angelo Becheli Neto**

Procurador Jurídico  
OAB/SP 145.931