

BELO HORIZONTE – MG, 26 DE NOVEMBRO DE 2025.

Exmo. Senhor  
Neiriberto Vieira de Souza  
DD. Presidente da Câmara Municipal.  
**JANUÁRIA – MG.**

## **REFERENTE CONSULTA TÉCNICA**

Trata o presente, de resposta à solicitação feita pelo Exmo. Presidente da Câmara Municipal, nos seguintes termos:

a) Legalidade do Projeto de Lei nº 042, de 2025, que ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL URBANO, DENOMINADO "MINAS HOTEL", SITUADO NESTA CIDADE DE JANUÁRIA/MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

### **1. RELATÓRIO**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal que visa autorizar a aquisição, por meio de compra, do imóvel urbano denominado "Minas Hotel", localizado na Praça Patrocínio da Mota, nº 07, Bairro Centro, em Januária/MG, com área total de 256,00 m<sup>2</sup>, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), destinando-o ao Patrimônio Cultural Histórico do município.

O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula nº 20.350 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, e sua aquisição foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município. O projeto estabelece que eventuais débitos anteriores permanecerão de responsabilidade do proprietário atual.

É o relatório.

### **2. ANÁLISE DO CONTEÚDO**

#### **2.1. Objeto e Finalidade**

O projeto tem por objeto a autorização legislativa para aquisição de bem imóvel urbano de relevância histórica e cultural para o município.

A finalidade declarada é a incorporação do bem ao Patrimônio Cultural Histórico de Januária/MG, atendendo aos interesses de preservação da memória local e desenvolvimento cultural.

#### **2.2. Público-Alvo**

O público-alvo é difuso, abrangendo toda a coletividade januariense, considerando que a preservação do patrimônio histórico-cultural beneficia a sociedade como um todo, promovendo a identidade local e o turismo cultural.

## 2.3. Mecanismo de Implementação

A implementação dar-se-á mediante compra direta do imóvel pelo Poder Executivo, após autorização legislativa, com recursos de dotação orçamentária própria ou mediante abertura de crédito suplementar, conforme necessidade.

## 2.4. Benefícios e Restrições

- **Benefícios:**

- Preservação do patrimônio histórico local, fortalecimento da identidade cultural, potencial desenvolvimento turístico e proteção de bem de interesse coletivo.

- **Restrições:**

- Impacto orçamentário significativo e necessidade de recursos para manutenção e conservação posterior do bem.

## 3. ANÁLISE JURÍDICA

### 3.1. Competência Legislativa

A competência para autorizar a aquisição de bens imóveis pelo município é concorrente entre o Poder Executivo (para propor) e o Poder Legislativo (para autorizar), conforme art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, e Lei Orgânica Municipal.

A matéria encontra-se na esfera de interesse local, justificando a competência municipal.

### 3.2. Constitucionalidade

#### 3.2.1. Constitucionalidade Formal

O projeto atende aos requisitos formais constitucionais. A iniciativa do Poder Executivo para autorização de compra de imóvel é adequada, respeitando o processo legislativo municipal. A estrutura normativa segue os padrões técnicos exigidos.

#### 3.2.2. Constitucionalidade Material

Há compatibilidade material com os princípios constitucionais, especialmente com o art. 216 da CF/88, que estabelece o patrimônio cultural brasileiro, e com o art. 30, IX, que confere ao município competência para promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local.

O interesse público na preservação cultural justifica a aquisição.

### 3.3. Legalidade

O projeto observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, CF/88).

A exigência de avaliação prévia e a transparência quanto ao valor atendem aos requisitos legais para aquisição de bens pela Administração Pública.

### 3.4. Técnica Legislativa

A técnica legislativa é adequada, com linguagem clara e objetiva. A estrutura normativa segue padrões apropriados, definindo claramente o objeto, valor, condições e destinação do bem.

## 4. CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

### 4.1. Pontos Positivos

- Preservação do patrimônio histórico-cultural local;
- Transparência na avaliação do imóvel;
- Definição clara das responsabilidades sobre débitos anteriores;
- Destinação específica e de interesse público;
- Impacto positivo na identidade cultural municipal.

### 4.2. Pontos de Atenção

- Obter autorização da Câmara Municipal por lei específica; (**Projeto em tramitação**)
- Justificar o interesse público (proteção cultural/histórica);
- Garantir previsão orçamentária e respeito à LRF;
- Realizar avaliação do imóvel;
- Seguir os trâmites da Lei de Licitações (devidamente justificado);
- Registrar o imóvel em nome do Município e incorporá-lo ao patrimônio público;
- Assegurar transparência e controle externo;
- Comprovação da quitação de todos os débitos incidentes sobre o imóvel.

### 4.3. Recomendações

- Observância do disposto nos pontos de atenção. (item 4.2);
- Dar ao art. 4º a seguinte redação:

*Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, podendo o Executivo abrir crédito suplementar, se necessário, dentro do limite disposto no art. 2º desta Lei.*

**JUSTIFICATIVA:** Isso evita a interpretação de autorização para crédito ilimitado.

## 5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela constitucionalidade, legalidade e juridicidade do Projeto de Lei nº 42/2025.

Recomenda-se a aprovação do projeto:

- a) com a observância das recomendações dispostas no item 4.3 que remetem ao item 4.2 deste parecer, que devem ser observadas pelo Executivo;
- b) a correção do art. 4º, que poderá ser implementada por emenda do Legislativo.

Por fim, consigno que o entendimento aqui externado tem caráter meramente opinativo (não vinculante) e buscou fornecer elementos jurídicos para a deliberação das Comissões e, posteriormente, do Plenário.

Este é o nosso entendimento, *ita dico et scribo.*



José E. de Moura  
Consultor Jurídico  
OAB/MG 128.913