ASSESSORIA JURÍDICA

PROJETO DE LEI N° 33, DE 31 DE JULHO DE 2026.
AUTOR: PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE BARRACÃO
ASSUNTO: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR A TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL URBANO OBJETO DA MATRÍCULA Nº 2.197 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRACÃO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 22 DA QUADRA Nº 47."

O presente Projeto de Lei, de autoria do Executivo Municipal, pretende junto ao Poder Legislativo deste Município, autorização legal para Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a transferência do imóvel urbano objeto da Matrícula nº 2.197 do Registro de Imóveis de Barracão, correspondente ao Lote nº 22 da Quadra nº 47.

O presente projeto de lei tem por escopo regularizar situação consolidada há mais de três décadas, tendo em vista que o referido imóvel foi alienado pelo Município em 07 de maio de 1991, conforme registro constante no Livro de Cadastro de Lotes Urbanos da Administração Municipal, cuja cópia integra o presente Projeto de Lei.

Embora a negociação tenha sido regularmente realizada à época, constatou-se que não houve a formalização da transferência da propriedade mediante escritura pública e posterior registro junto ao Registro de Imóveis, permanecendo o bem registrado em nome do Município.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. COMPETÊNCIA E INICIATIVA

Nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

Além disso, compete ao Município administrar seu patrimônio, podendo promover alienações e regularizações dominiais, desde que observadas as exigências legais e constitucionais.

A iniciativa legislativa do Chefe do Poder Executivo mostra-se adequada, considerando tratar-se de matéria relacionada à administração dos bens públicos municipais.

2. DA NATUREZA JURÍDICA DA TRANSFERÊNCIA

Da análise do Projeto de Lei e da respectiva Exposição de Motivos, verifica-se que não se trata de nova alienação de bem público.

Segundo informado pelo Executivo, o imóvel já foi objeto de venda em 07 de maio de 1991, permanecendo pendente apenas a formalização da transferência registral.

Assim, caso efetivamente comprovada a alienação pretérita, a presente lei possui natureza eminentemente autorizativa e regularizatória, objetivando adequar o registro imobiliário à situação jurídica já consolidada.

Sob essa perspectiva, não há propriamente nova disposição do patrimônio público, mas sim o cumprimento de obrigação assumida anteriormente pelo Município.

3. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DOCUMENTAL

Embora a justificativa faça referência ao Livro de Cadastro de Lotes Urbanos, entende esta Assessoria Jurídica que, por cautela e segurança jurídica, é indispensável que os autos do processo legislativo estejam instruídos com documentação suficiente para demonstrar:

a) a efetiva alienação realizada em 07 de maio de 1991;

b) a autorização legislativa vigente à época, caso exigida pela legislação então aplicável;
c) eventual contrato de compra e venda, termo administrativo, escritura não registrada ou documento equivalente;
d) comprovantes de pagamento, se existentes;
e) demais documentos capazes de demonstrar que a obrigação do Município permanece pendente exclusivamente quanto à formalização registral.

Tal providência visa resguardar a Administração Pública, os agentes políticos responsáveis pela aprovação da matéria e o próprio Registro de Imóveis.

4. DOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

O Projeto encontra respaldo nos princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal, especialmente: legalidade; segurança jurídica; eficiência; boa-fé administrativa; proteção da confiança legítima.

A regularização de situação consolidada há mais de trinta anos evita insegurança patrimonial e corrige inconsistência registral que permanece em desacordo com a realidade documental alegada pelo Município.

5. DA LEI Nº 14.133/2021

Embora atualmente as alienações de bens públicos estejam disciplinadas pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente pelo art. 76, o presente caso não se enquadra como nova alienação.

Se efetivamente comprovado que a venda ocorreu em 1991, a legislação atualmente vigente não retroage para invalidar ato jurídico regularmente praticado sob a legislação então aplicável.

O Projeto apenas autoriza o cumprimento da obrigação remanescente consistente na formalização da escritura pública e posterior registro imobiliário.

6. ASPECTOS REGISTRAIS

Nos termos do art. 1.245 do Código Civil, a propriedade imobiliária somente se transfere mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.

Enquanto inexistente o registro, o imóvel permanece juridicamente em nome do Município.

A aprovação da lei permitirá a lavratura da escritura pública e seu posterior registro, regularizando definitivamente a titularidade do imóvel.

7. DAS DESPESAS

O art. 3º atribui aos adquirentes todas as despesas relativas à escritura pública e ao registro imobiliário.

A disposição observa o princípio da economicidade, não acarretando qualquer impacto financeiro ao Município.

8. DO ART. 4º DO PROJETO

O art. 4º estabelece inclusão da matéria no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Entretanto, verifica-se que o presente Projeto não cria programa governamental, ação orçamentária, despesa pública ou investimento.

Também não prevê abertura de crédito nem autoriza execução orçamentária.

Assim, sob o aspecto técnico-legislativo, referido dispositivo mostra-se desnecessário, podendo inclusive ser suprimido por meio de emenda legislativa, sem prejuízo da finalidade da proposição.

CONCLUSÃO

Após análise dos aspectos jurídicos, conclui-se que o Projeto de Lei nº 33/2026 apresenta, em tese, constitucionalidade formal e material, encontrando fundamento na competência administrativa e patrimonial do Município.

Todavia, a aprovação da matéria recomenda cautela quanto à instrução documental do processo legislativo.

Esta Assessoria Jurídica recomenda que, antes da deliberação definitiva, o Poder Executivo junte aos autos documentação comprobatória da alienação realizada em 07 de maio de 1991, especialmente os documentos citados no item 3 acima.

Atendida essa recomendação, não se vislumbram óbices jurídicos relevantes à aprovação do Projeto.

Diante do exposto, OPINA-SE PELA VIABILIDADE JURÍDICA DA TRAMITAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 33/2026, desde que o processo legislativo seja devidamente instruído com documentação apta a comprovar a alienação originária do imóvel em 07 de maio de 1991, conferindo segurança jurídica ao ato de regularização dominial.

É o parecer.

Barracão-RS, 05 de julho de 2026.

FLAGNO MATOS DE PAULA

Assinado de forma digital por FLAGNO MATOS DE PAULA
Dados: 2026.08.05 11:13:01 -03'00'

FLAGNO MATOS DE PAULA
OAB/RS 80280B
Assessor Jurídico