

INTERESSADO: Poder Legislativo de Espigão do Oeste

PROCESSO (tipo 54): Nº 105/2025 - Câmara Municipal

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 105/2025, do Poder Executivo, que "*DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL URBANO E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR TERMO DE COMODATO*"

REFERÊNCIA: Celebração de Termo de Comodato com a ASSOCIAÇÃO DO POLICIAIS MILITARES DE ESPIGÃO DO OESTE/RO - APMEO

PARECER JURÍDICO nº 74/2025/PROJUR

Cuidam os autos de análise jurídica do Projeto de Lei nº 105/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo, versando sobre a desafetação de um imóvel e a concessão de autorização ao Poder Executivo do Município de Espigão D'Oeste/RO para Celebração do Termo de Comodato com a ASSOCIAÇÃO DO POLICIAIS MILITARES DE ESPIGÃO DO OESTE/RO-APMEO.

1. DA ANÁLISE FORMAL DO PROCESSO LEGISLATIVO

Quanto às peças que compõem o processo legislativo, constata-se a presença dos seguintes documentos formalizadores do processo:

- 1) Termo de abertura do processo, pela Diretoria Legislativa, formalizando o protocolo de abertura do processo legislativo (ID 1168473);
- 2) Mensagem nº 88/2025, firmada pelo Prefeito Municipal, endereçada ao Presidente da Câmara Municipal de Espigão, encaminhando o Projeto de Lei nº 105/2025 (ID 1168246);
- 3) Projeto de Lei nº 105/2025 de autoria do Executivo municipal (ID 1168279);
- 4) Ofício nº 24614/2025/PM-4BPM3CIA2PEL, do Presidente da APMEO, de 17/03/2025, encaminhado pela ASSOCIAÇÃO DO POLICIAIS MILITARES DE ESPIGÃO DO OESTE/RO ao Prefeito Municipal, acompanhado do respectivo Estatuto Social, com a Ata de Assembleia Geral da AACSEO, demonstrando a vigência do mandato - três anos - da atual Diretoria (de 02/11/2024 ao dia 02/11/2027), documento solicitando a cessão de uso de imóvel, anexado ao ID 1040997;
- 5) Certidão de inteiro teor do imóvel, anexada ao ID 1043561;
- 6) Ficha cadastral do imóvel e Mapa do Lote, aos ID's 1043562 e 1043563, respectivamente;
- 7) Laudo Técnico de Avaliação de imóvel, de 20/03/2025, constando o valor de R\$ 1.304.873,77 (um milhão, trezentos e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos), ao ID 1054369;
- 8) Despachos ordinatórios da Diretoria Legislativa ao Plenário e deste às Comissões Permanentes, sendo posteriormente remetidos os autos à Procuradoria da Câmara Municipal (ID's 1168539, 1170446, 1171626 e 1186976, respectivamente).

Concernente aos requisitos formais a serem preenchidos pelos projetos legislativos, o projeto de lei objeto deste processo encontra-se devidamente articulado e ementado, trazendo seus objetivos,



acompanhado das justificativas contendo a motivação para a proposta legislativa, em respeito aos ditames do artigo 134 do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 45/08).

2. DO EXAME DA LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI Nº 105/2025

Quanto à competência legislativa, a proposição apresenta-se adequada, pois compete ao Município legislar sobre os assuntos de interesse local (como é o caso de bens públicos municipais), suplementando, inclusive a legislação estadual e federal, no que couber, nos termos do art. 30, I e II, da CF/88 e dos arts. 9º e 10, incisos I e II, da Lei Orgânica Municipal de Espigão do Oeste.

No que concerne à iniciativa legiferante, verifica-se regularidade na deflagração do processo legislativo, ao ser proposta a matéria pelo Chefe do Poder Executivo, restando, portanto, atendido o requisito formal subjetivo.

2.1 Quanto ao conteúdo do Projeto de Lei nº 105/2025

Conforme consta do art. 2º do Projeto de Lei nº 105/2025, trata-se de pretensão que busca autorização legal para desafetar bem público e também celebrar comodato envolvendo o imóvel abaixo descrito:

Lote de Terras Urbano nº 01(um), Quadra nº 13 (treze), Setor nº 00 com área de 8.485,88 m², localizado na Estrada Beija Flor, Loteamento Villa Flora, município de Espigão do Oeste/RO. Matrícula sob Nº 9.821 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Notamos que os arts. 1º e 2º do Projeto de Lei tratam da desafetação do imóvel, enquanto os arts. 3º e seguintes abordam a questão da autorização legislativa para o Poder Executivo celebrar Comodato entre o Município de Espigão do Oeste e a Associação dos Policiais Militares de Espigão do Oeste, pelo prazo de 30 (trinta) anos.

O imóvel está avaliado em **R\$ 1.304.873,77** (um milhão, trezentos e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos), conforme Laudo Técnico de Avaliação de imóvel, emitido em 20/03/2025, pela Arquiteta e Urbanista, Dra. TAMIRIS RAIANY VIVEIROS NASCIMENTO CARDOSO, documento juntado ao ID 1054369.

Por outro lado, de acordo com o art. 5º do Projeto de Lei nº 15/2025, “o imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para a instalação da sede da associação”, sendo que, em caso de não cumprimento dessa finalidade, no prazo de até 02 (dois) anos, a partir da data de assinatura do Termo de Comodato, consta-nos que o imóvel será revertido ao patrimônio do Município, mediante Decreto do Prefeito Municipal, nos termos do art. 6º do referido Projeto de Lei.

Considerando que o imóvel objeto do Projeto de Lei trata-se de um bem público, importante trazer aqui as lições fundamentais contidas no Código Civil brasileiro sobre os bens públicos, *in verbis*:

Dos Bens Públicos

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;



III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.
[grifo nosso]

Cabe salientar que a finalidade da utilização dos bens públicos é determinada pelos institutos da afetação e da desafetação. Logo, podemos dizer que um bem público submetido à afetação é um bem público que esteja vinculado a uma finalidade pública específica, enquanto, por outro lado, com a desafetação, ocorre a desvinculação do bem da finalidade pública primária, propiciando-lhe condições jurídicas de ser utilizável em uma nova destinação.

Desse modo, para alterar, ampliar ou aprimorar a finalidade pública do bem, se torna fundamental desvinculá-lo de sua destinação inicial, para então atribuir-lhe outra destinação, de caráter diferente, o que possibilita a alienação ou doação do bem, inclusive, conforme se possa pretender.

Nessa toada, no caso da modificação da finalidade e destinação de um bem municipal (desafetação), tal desiderato deve se dar, em regra, por meio de Lei, devidamente aprovada pela municipalidade, sendo de competência do próprio ente público, tendo em vista a autonomia que lhe fornece a Constituição Federal.

Assim é que o presente caso vem a tratar da desafetação do imóvel discriminado no Projeto de Lei nº 105/2025, e a sua consequente destinação em comodato, cuja finalidade é a instalação da sede da Associação dos Policiais Militares de Espigão do Oeste, conforme o solicitado no Ofício da APMEO endereçado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal (ID 1040997).

Vale salientar que o comodato, sendo um instituto jurídico disciplinado no art. 579 do Código Civil brasileiro, é um contrato gratuito, de caráter precário, e, no âmbito da Administração Pública, sua aplicação aos bens públicos somente se legitima quando houver autorização legislativa, estiver comprovado algum interesse público relevante, e forem ainda respeitados os princípios constitucionais e administrativos previstos no art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Aliás, quanto ao comodato, entendemos que, após a aprovação da autorização legislativa, caberá ao Chefe do Poder Executivo a responsabilidade de tomar as cautelas legais necessárias, no âmbito da própria Prefeitura Municipal, concernente à documentação necessária para a celebração do Termo de Comodato, bem assim ao procedimento administrativo inerente à tramitação desse tipo de avença, observando as formalidades legais necessárias, de acordo com a legislação pertinente.

No mais, pelo previsto na proposição, ao que tudo indica, não haverá encargos financeiros ao Município, pois, ao revés, com a celebração do referido comodato, no final dos trinta anos de sua



vigência, isto é, ao término do contrato, com a devolução do imóvel virão as benfeitorias realizadas devidamente incorporadas ao respectivo imóvel do Município de Espigão do Oeste.

Destarte, pelas informações e documentos constantes do Projeto de Lei nº 105/2025, não vislumbramos ilegalidades que impeçam a aprovação do referido projeto pela Casa Legislativa.

CONCLUSÃO

Analizados os autos sob a ótica jurídica, **entendemos pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 105/2025, estando, portanto, dentro da legalidade**, nos termos da fundamentação acima exposta.

No mais, importa restituir ao encargo dos Excentíssimos Senhores Vereadores as questões relativas à necessidade, conveniência e oportunidade do referido projeto de lei para o Município de Espigão do Oeste, situação que deve ser debatida pelos representantes da sociedade, levando-se em consideração o atingimento da finalidade pública e o interesse social da matéria ora proposta.

É o Parecer.

Espigão do Oeste/RO, 02 de setembro de 2025.

Claudevon Martins Alves

Procurador Jurídico

Câmara Municipal de Espigão do Oeste





Município de Espigão do Oeste

04.695.284/0001-39

Rua Rio Grande do Sul, 2800 - Vista Alegre

www.espigaodoeste.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Parecer Jurídico	nº105_2025-Autoriz_Comodato_imóvel	02/09/2025
ID:	1195531	Processo
CRC:	EC090E68	Documento
Processo:	54-105/2025	 
Usuário:	Claudevon Martins Alves	
Criação:	02/09/2025 20:20:58	Finalização: 02/09/2025 20:25:11
MD5:	F1D0174CE4DCCBE8E4D7AC970C8B369F	
SHA256:	77241F3D6D63C1CC24B3E349E952091B1C351C55BBFB693A69349E8868C43B23	

Súmula/Objeto:

Parecer Jurídico nº74_2025_PROJUR_Proj_Lei nº105_2025-Autoriz_Comodato_imóvel público_30 anos_Assoc PM Espigão

INTERESSADOS

Weliton Pereira Campos	Espigão do Oeste	RO	02/09/2025 20:20:58
------------------------	------------------	----	---------------------

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO	02/09/2025 20:20:58
-----------------------------	---------------------

CIENTES

Hermes Pereira Junior	03/09/2025 07:05:13
Ilza Lima do Carmo	03/09/2025 07:20:47
Genezio Mateus	03/09/2025 07:50:09
Kissila Kerley Ponath	03/09/2025 10:52:46
Nadja Ferreira de Araújo Lagares	04/09/2025 11:05:00
Adriano Meireles da Paz	04/09/2025 11:52:42
Severino Schulz	04/09/2025 12:12:12
Amilton Alves de Souza	04/09/2025 12:57:11
Gilmar Loose	04/09/2025 14:28:26
Walter Gonçalves Lara	11/09/2025 11:40:32
Pedro Cândido Cesário	16/09/2025 08:19:37

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

	Claudevon Martins Alves	Procurador Jurídico	02/09/2025 20:25:37
--	-------------------------	---------------------	---------------------

Assinado na forma do Resolução Municipal nº 90/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.espigaodoeste.ro.gov.br informando o ID 1195531 e o CRC EC090E68.