



**Parecer nº 53/ 2024/ CTASP**

**Referente ao Projeto de Lei nº 31/2024 – Mensagem nº 12/2024 que “Autoriza o Poder Executivo a alienar onerosamente os imóveis que especifica, e dá outras providências”.**

**Autor: Poder Executivo**

Relator (a): Deputado (a) Beto Reis a Um

**I – Relatório**

A presente iniciativa foi recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos, lida na 1ª Sessão Ordinária, realizada em 07/02/2024, cuja data passou a cumprir pauta por 5 (cinco) sessões ordinárias. Posteriormente, ocorreu o término do cumprimento de pauta em 11/03/2024, bem como encaminhada à Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora, Núcleo Econômico e Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público.

Doravante, submete-se a esta Comissão, o Projeto de Lei nº 31/2024 - Mensagem nº 12/2024, de autoria do Poder Executivo que “Autoriza o Poder Executivo a alienar onerosamente os imóveis que especifica, e dá outras providências”.

O autor assim a justifica:

“No exercício da competência estabelecida no art. 39, da Constituição Estadual, tenho a honra de me dirigir a Vossas Excelências para submeter à apreciação dessa Casa de Leis, o projeto de lei que "Autoriza o Poder Executivo a alienar onerosamente os imóveis que especifica, e dá outras providências.

A presente proposta tem por objetivo atender ao disposto na alínea "b" do inciso X do art. 25 da Constituição Estadual, que dispõe o seguinte:

"Art. 25 Cabe à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador do Estado, não exigida esta para o especificado no art. 26, dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, especialmente:

[...] X - matéria financeira, podendo: [...] b) autorizar a alienação, cessão e arrendamento de bens imóveis do Estado e o recebimento de doações com encargos gravosos, inclusive a simples destinação específica do bem;" (grifado).

No caso, objetiva-se alienar, por venda em leilão, três lotes de terrenos urbanos, localizados no Município de Cáceres/MT, na região conhecida

**ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**

(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

OEC



como do Loteamento Santa Izabel, e atualmente de propriedade do Poder Executivo.

Nesse sentido, a Lei nº 14.133, de 01 abril 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), prevê a possibilidade da alienação de imóveis públicos, fixando como requisitos básicos a presença de interesse público justificado, a avaliação prévia, a autorização legislativa e a licitação na modalidade leilão, que poderá ser dispensada nos casos relacionados na referida norma (art. 76).

No âmbito estadual, a Lei nº 11.109, de 20 abril 2020, que dispõe sobre a gestão patrimonial da Administração Pública do Estado de Mato Grosso, define em seu artigo 40, de forma específica, os requisitos legais a serem observados pelo administrador no intuito de viabilizar tal alienação, in verbis: "[...] V - autorização da Assembleia Legislativa, mediante lei ordinária de iniciativa do Poder Executivo que identifique a área a ser alienada, se a alienação será gratuita ou onerosa e a identificação do beneficiário, quando se tratar de permuta ou doação”.

No caso em apreço, todos os requisitos legais para a alienação onerosa dos imóveis, por meio de venda em leilão, foram devidamente cumpridos, à exceção da exigida autorização legislativa.

Conforme atestado pelos órgãos estaduais competentes, os imóveis não possuem nenhuma destinação específica, estando, portanto, classificados como dominicais. Foram também previamente avaliados pelos técnicos da SINFRA e as autoridades máximas da SEPLAG justificaram o interesse público na alienação.

Nessa senda, a Superintendência de Patrimônio Público da SEPLAG atestou que "Inexiste interesse público na manutenção do imóvel sob o domínio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão — SEPLAG/MT", bem como assegurou que a alienação será onerosa "por valor igual ou superior ao apurado nas avaliações" e será realizada por meio de "leilão eletrônico", restando, portanto, para dar seguimento ao processo de alienação, apenas a necessária autorização legislativa.

Estas, portanto, são as razões que me conduzem a submeter o presente Projeto de Lei à apreciação deste Parlamento, contando com a colaboração de Vossas Excelências para a sua aprovação”.

A iniciativa em tela foi estruturada em 4 (quatro) artigos, conforme se demonstram abaixo.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar onerosamente, mediante licitação na modalidade leilão, os imóveis públicos dominicais a seguir discriminados:

I - Lote urbano nº 06 da Quadra 18 do Loteamento Santa Izabel, no Município de Cáceres/MT, com área de 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), matriculado no Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Cáceres/MT sob o nº. 22.634,

**ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**

(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

OEC





avaliado em R\$ 96.873,75 (noventa e seis mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação nº. 122/2023/SACID, de 30 de junho de 2023;

II - Lote urbano nº 07 da Quadra 18 do Loteamento Santa Izabel, no Município de Cáceres/MT, com área de 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), matriculado no Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Cáceres/MT sob o nº. 22.635, avaliado em R\$ 96.873,75 (noventa e seis mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação nº. 123/2023/SACID, de 30 de junho de 2023;

III - Lote urbano nº 11 da Quadra 18 do Loteamento Santa Izabel, no Município de Cáceres/MT, com área de 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), matriculado no Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Cáceres/MT sob o nº. 22.636, avaliado em R\$ 96.873,75 (noventa e seis mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação nº. 124/2023/SACID, de 30 de junho de 2023.

**Art. 2º** As vendas deverão ocorrer somente por valor igual ou superior ao apurado nas avaliações.

**Art. 3º** Compete à Secretaria de Estado Planejamento e Gestão - SEPLAG realizar as providências necessárias à efetivação das alienações, por meio de leilão, observando as disposições pertinentes da legislação relativa às licitações, em especial a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, a Lei Estadual nº 11.109, de 20 de abril de 2020, e o Decreto Estadual nº 1.525, de 23 de novembro de 2022.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

No âmbito desta Comissão, esgotados os prazos regimentais, não foram encaminhadas emendas ou Substitutivo Integral. Posteriormente, a iniciativa de Lei em tela foi encaminhada a esta Comissão para emitir Parecer quanto ao mérito.

É o relatório.

## II - Análise

Compete a esta Comissão, enunciar parecer a todos os projetos que abordem os temas contidos no artigo 369, inciso XII, alíneas “a” a “f” do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a saber, emitir parecer a todos os projetos que tratem de assuntos atinentes à ordem social mato-grossense, tendo como base o trabalho e como objetivo o bem-estar e justiça social; fiscalizar as relações de trabalho e política de emprego.

A iniciativa em tela visa autorizar o Poder Executivo a alienar onerosamente, 3 (três) Lotes urbanos, situados no loteamento Santa Izabel, no município de Cáceres-MT, conforme específica.

**ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**

(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

OEC





Segundo o autor, tal propositura tem respaldo na alínea “b”, inciso X, do art. 25 da Constituição Estadual, cujo dispositivo trata de matéria financeira, a qual poderá autorizar o Poder Executivo, mediante Lei, a alienação, cessão e arrendamento de bens imóveis do Estado, e o recebimento de doações específica do bem.

Dessarte, o Poder Executivo pretende alienar, através de venda em Leilão, três terrenos urbanos, localizados no município de Cáceres – Mato Grosso, na região conhecida como loteamento Santa Izabel, conforme especificações.

O autor ainda justifica: o art. 76, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e contratações públicas) prevê os seguintes requisitos para alienação de imóveis pelo Poder Público: a presença de interesse público justificado, a avaliação prévia, a autorização legislativa e a Licitação na modalidade Leilão, que poderá ser dispensada nos casos relacionados na referida norma.

A Lei estadual nº 11.109/2020 que “Dispõe sobre a gestão patrimonial da administração pública do Estado de Mato Grosso”, art. 40, inciso V, estabelece como requisitos para alienação de bens imóveis pelo Poder Público: autorização da Assembleia Legislativa, mediante Lei ordinária de iniciativa do Poder Executivo que identifique a área a ser alienada, se a alienação será gratuita ou onerosa e a identificação do beneficiário, quando se tratar de permuta ou doação.

O Poder Executivo ressalta que foram cumpridos todos os requisitos legais para alienação requerida dos imóveis em tela, conforme menciona, exceto, a autorização legislativa, bem como destaca o atestado pelos órgãos competentes que tais imóveis não têm destinação específica, portanto, são classificados como dominicais, foram previamente avaliados pelos Técnicos da Secretaria de Estado de Infraestrutura (SINFRA) e autoridades da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (SEPLAG), os quais atestaram o interesse público da alienação.

Conforme relatório inicial, a propositura em comento é formada por 4 (quatro) capítulos.

O art. 1º autoriza o Poder Executivo a alienar onerosamente, mediante licitação na modalidade Leilão, os imóveis públicos dominicais, conforme discriminados nos incisos I ao III, caracterizando-os como lotes urbanos; localizações; áreas; nº de matrículas em Cartório; valor de avaliação; identificações; data de elaboração de Laudos de Avaliação.

Já o art. 2º condiciona as vendas dos Lotes urbanos, no mínimo, aos valores iguais aos da avaliação ou superiores aos apuradas nas respectivas avaliações.

Por sua vez, o art. 3º atribui à SEPLAG realizar e tomar as providências necessárias à efetivação das alienações, por meio de Leilão, observando as disposições pertinentes da legislação relativa às Licitações, notadamente, a Lei Federal nº 14.133/2021; a Lei estadual nº 11.109/2020 e Decreto Estadual 1.525/2022.

**ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**

(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

OEC





O art. 4º contém cláusula de vigência.

Nesse contexto, podemos afirmar que tal iniciativa tem conformidade com a legislação nacional e estadual que estabelece requisitos e condições que devem ser atendidas pelos gestores públicos para alienações de imóveis que integram o patrimônio público, notadamente, os previstos na alínea “b”, inciso X, art. 25, da Constituição Estadual, art. 76, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratações Públicas); Lei Estadual nº 11.109/2020 que “Dispõe sobre a gestão patrimonial da administração pública do Estado de Mato Grosso” e Decreto estadual nº 1.525/2022, exceto a autorização legislativa, cuja demanda está sob análise. Todavia, já podemos assegurar a conveniência deste Projeto de Lei.

Por oportuno, a alienação de bens imóveis (terrenos) integrantes do patrimônio público devem ser tratados com prudência e transparência pelos gestores públicos, tendo em vista o atendimento de princípios constitucionais da administração pública: Legalidade, Moralidade, Impessoalidade, Publicidade e Eficiência, previstos no art. 37, da Constituição Federal. Pois, tais gestores devem evitar a delapidação do patrimônio público no contexto da supremacia do interesse público frente ao interesse privado.

O Projeto de Lei em tela, embora não esteja sob análise da Comissão de Fiscalização e Acompanhamento da Execução Orçamentária (CFAEO), sobressai a perspectiva de análise orçamentária e financeira.

Segundo o Poder Executivo, os 3 (três) Lotes Urbanos obtiveram valores de avaliações idênticos, ou seja, R\$ 96.873,75 (noventa e seis mil, oitocentos e setenta e três Reais e setenta e cinco centavos), conforme Laudos de Avaliações nº 122, 123 e 124/SECID, elaborados em 30/06/2023. Por conseguinte, o valor total dos três imóveis (terrenos) deve atingir, no mínimo, R\$ 290.621,25 (duzentos e noventa mil, seiscentos e vinte e um Reais e vinte e cinco centavos), conforme entendimento do art. 2º desta iniciativa.

Logo, a provável despesa que poderá decorrer das alienações dos três terrenos, através de Leilões pela SEPLAG, será compensada em muito pelos valores de vendas dos respectivos terrenos, sendo, portanto, economicamente viável para o Poder Executivo, tais alienações onerosas. Por conseguinte, as vendas dos imóveis poderão gerar receitas para o Estado, cujos recursos financeiros poderão ser aplicados ou investidos em áreas essenciais de atuação governamental, tais como: educação, saúde, infraestrutura, segurança etc. Sendo, portanto, oportuna tal iniciativa.

Entretanto, não podemos olvidar alguns aspectos negativos desta iniciativa, tais como:

- **Impacto social:** A alienação dos imóveis pode ter impacto social na comunidade local, caso os terrenos sejam utilizados para fins que não atendam às necessidades da população, embora podemos pressupor a existência de Lei municipal que regule o uso e ocupação do solo urbano;
- **Falta de clareza sobre o destino dos recursos:** O Projeto de Lei não especifica como os recursos obtidos com a venda dos imóveis serão utilizados;

**ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**

(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

OEC





- **Possibilidade de subavaliação dos bens imóveis:** É importante verificar se os valores das avaliações dos imóveis estão corretos e condizentes com o mercado, para evitar que o Estado venda os bens por um preço menor do que o real.

Nesse contexto, podemos verificar a existência de aspectos positivos e negativos da execução da pretensa Lei, em face às alienações de três terrenos urbanos, situados no município de Cáceres-MT.

Todavia, aos sopesarmos os referidos aspectos favoráveis e desfavoráveis às referidas alienações de imóveis dominicais, optamos pela razoabilidade de efetivar as respectivas vendas dos imóveis, bem como esta Relatoria aproveita a oportunidade para recomendar emendas ao referido Projeto de Lei, a saber:

- ✓ Incluir no Projeto de Lei a destinação específica dos recursos obtidos com a venda dos imóveis, priorizando áreas como saúde, educação e infraestrutura, bem como que sejam investidos tais recursos no município de Cáceres-MT;
- ✓ Realizar estudos de impacto social para avaliar os possíveis impactos da alienação dos imóveis na comunidade local e propor medidas mitigadoras, caso necessário;
- ✓ Assegurar a publicidade das avaliações dos imóveis e a realização de perícias independentes, caso necessário, para garantir a lisura do processo de alienações.

Diante do exposto, esta Relatoria recomenda a **aprovação** desta iniciativa nesta Casa Legislativa, pois restou demonstrado, os requisitos quanto ao **mérito**, bem como a eminente contribuição dela ao bem-estar e justiça social.

É o parecer.

### III – Voto do Relator

Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 31/2024 – Mensagem nº 12/ 2024, de autoria do **Poder Executivo**.

Sala das Comissões, em 17 de 04 de 2024.

**ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**

(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

OEC



**ALMT**  
Assembleia Legislativa

Estado de Mato Grosso  
Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
**SECRETARIA PARLAMENTAR DA MESA DIRETORA**  
**NÚCLEO ECONÔMICO**  
Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público  
20ª LEGISLATURA – 01/02/2023 A 31/01/2027

**NÚCLEO ECONÔMICO**  
FLS 17  
RUB 8

**IV – Ficha de Votação**

**Projeto de Lei nº 31/ 2024 – Mensagem nº 12/ 2024 – Parecer nº 53/ 2024**

Reunião da Comissão em: 17 / 04 /2024.

Presidente: Deputado Estadual **BETO DOIS A UM**

Relator (a) Deputado (a): Beto Dois a Um

**VOTO DO RELATOR**

Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 31/2024 – Mensagem nº 12/ 2024, de autoria do **Poder Executivo**.

Posição na Comissão	Identificação do Deputado
<b>RELATOR</b> (a) Deputado (a):	
<b>Membros Titulares</b> DEPUTADO <b>BETO DOIS A UM</b>	
DEPUTADO <b>JANAÍNA RIVA</b>	
DEPUTADO <b>MAX RUSSI</b>	
DEPUTADO <b>DIEGO GUIMARÃES</b>	
DEPUTADO <b>LÚDIO CABRAL</b>	

<b>Membros Suplentes</b> DEPUTADO <b>SEBASTIÃO REZENDE</b>	
DEPUTADO <b>THIAGO SILVA</b>	
DEPUTADO <b>DR. EUGÊNIO</b>	
DEPUTADO <b>DILMAR DAL BOSCO</b>	
DEPUTADO <b>WILSON SANTOS</b>	

**ENDEREÇO:**  
Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins de Oliveira  
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora  
Sala 203 - 2º Piso

**NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:**  
Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico  
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
**Núcleo Econômico**  
Núcleo Social

**TELEFONES:**  
(65) 3313-6914  
(65) 3313-6912  
(65) 3313-6530  
(65) 3313-6915

**OEC**