



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

PARECER JURIDICO

Projeto de Lei n.º 1059/2022

Origem: Executivo Municipal

Assunto: Dispõe sobre permuta de imóvel.

Ementa: De autoria do chefe do Executivo Municipal de Tapira-Pr, solicita desta Casa de Lei, aprovação de Lei autorizando o município de Tapira a permutar imóvel.

RELATÓRIO:

] O presente parecer jurídico versa sobre autorização através de lei para o Executivo Municipal de Tapira realizar a permuta de imóveis público por outros imóveis urbano de particular. O imóvel do município é constituído pelos lotes nº 01 da quadra nº88 e o lote nº14 da quadra nº 21, da planta oficial de Tapira. O imóvel particular é constituído pelos lotes de nº 1 a 6 da quadra nº 270; lotes de nº 8 a 16 da quadra nº 271; lotes nº 1 a 8 da quadra nº 351; lotes nº1,7 a 16 da quadra nº 352, da planta oficial de Tapira, totalizando 33 lotes.

Segundo consta da exposição de motivos, o município de Tapira, pretende fazer do local, objeto da permuta almejada, um lago e uma praça, pois ali é uma área degradada, onde por aproximadamente 4 (quatro décadas) o município, vem despejando as suas águas pluviais da cidade. A grande erosão causada avança pela canalização das águas pluviais da cidade. A permuta tem como objetivo conter as erosões na localidade, transformando-o em um lago e uma praça oferecendo-lhes maior qualidade de vida e, principalmente, a proteção ao meio ambiente.

Anexa ao projeto de Lei as certidões de valor venal dos imóveis público localizados na Rua Lapa, 1022, certidão de valor venal nº 4/2022, área de 675,00 m2, cujo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) emitido pelo



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

setor de tributação municipal, e certidão de valor venal nº 3/2022 área de 675m², valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) totalizando 1.350 m².

Lado outro, anexa 4 (quatro) certidões de valor venal dos imóveis de propriedade do particular, sendo:

Certidão Avulsa nº001/2022 atribuindo o valor venal de R\$52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais) na área de 4.050,00m².

Certidão Avulsa nº002/2022 atribuindo o valor venal de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) na área de 5.400,00m².

Certidão nº003/2022 atribuindo o valor venal de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) na área de 5.400,00m².

Certidão nº004/2022 atribuindo o valor venal de R\$ 87.500,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais) na área de 6.750,00m².

Em apertada síntese, é o relatório.

PARECER:

I - CONCEITO E REQUISITOS DA PERMUTA

O projeto de Lei visa a autorização desta Casa Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa desafetar bens imóveis e realizar a permuta dos mesmos com outros imóveis de particular, visando a utilização do espaço destes últimos como área de lazer, oferecendo-lhes maior qualidade de vida e principalmente proteção do meio ambiente.

Em linhas conceituais, tem-se por permuta o contrato em que os contratantes se obrigam a trocar uma coisa por outra que não seja dinheiro, fundado no art. 533 e seguintes do Código Civil. A Administração pode firmar esta espécie de contrato, desde que sejam observados determinados requisitos legais, a seguir elencados. Em regra, os bens integrados ao patrimônio público são inalienáveis, com exceção dos bens dominicais, ou seja, aqueles que não possuem nenhuma destinação pública. É o que se afigura dos dispositivos em destaque:

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

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

Assim, para que possa ser alienado por permuta, o imóvel do município, deve integrar o patrimônio disponível da Administração, não podendo estar afetado ao uso comum do povo, tampouco ao uso especial, neste sentido o projeto vem dispor no art. 4º sobre a desafetação, para posterior permuta.

Neste sentido, cita TCE/PR Acórdão 984/10 - Tribunal Pleno - Rel. Cons. Fernando Augusto Mello Guimarães.

“EMENTA: CONSULTA – NÃO EXISTE VEDAÇÃO À UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO DA VENDA OU DA PERMUTA PARA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS, DESDE QUE OBSERVADOS OS DEVIDOS REQUISITOS LEGAIS (ART. 17 DA LEI 8666/93). CABE À ADMINISTRAÇÃO LOCAL A ESCOLHA DO PROCEDIMENTO, DEPOIS DE ESTUDADAS AS HIPÓTESES E ESCOLHIDA A MAIS VANTAJOSA. ESTA CORTE RECOMENDA, DE MODO GENÉRICO, A UTILIZAÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, NOS TERMOS DA SÚMULA 01-TCE/PR – IMÓVEIS DE IGUAIS DIMENSÕES NÃO SÃO NECESSARIAMENTE DE IGUAL VALOR. PARA QUE NÃO HAJA PREJUÍZO AO ERÁRIO, O QUE SE MOSTRA ESSENCIAL É QUE HAJA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, SENDO O VALOR MAIS IMPORTANTE DO QUE A ÁREA DO TERRENO OU A ÁREA CONSTRUÍDA. ALÉM DISSO, PARA QUE NÃO HAJA PREJUÍZO, O IMÓVEL A SER RECEBIDO DEVE TER IGUAL OU MAIOR UTILIDADE PARA O MUNICÍPIO. NÃO PODE SER AUTORIZADA UMA PERMUTA COM FIM EXCLUSIVO PARA ACOMODAR SITUAÇÃO DE PARTICULA.”

Lado outro, a permuta, posterior à devida desafetação é um negócio jurídico previsto no Código Civil em que, a partir da convergência da vontade das partes envolvidas, há uma troca de bens (no presente caso de imóveis), sob o argumento particular de interesse público.

Esta previsão é dada também à Administração Pública, sendo imprescindíveis os requisitos legais, quais sejam: autorização legal; avaliação prévia do bem público a ser transferido e o interesse público comprovado. Tais requisitos tornam inexigível a licitação, já que inviável o regime de competição na hipótese da permuta.

“Cita-se entendimento do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, exarado no parecer nº COG 605/09 (processo nº CON-09/00531410) que resultou no prejudgado nº 2060: “Para a legalidade da permuta, também era exigido pelo art. 17, I, ‘c’, que esta se desse por outro imóvel que atendesse aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, ou seja, fosse destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração e



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

cuja s necessidades de instalação e locação condicionassem sua escolha. Estes Página 7. Versão eletrônica do processo PL./0471.6/2019. IMPORTANTE: não substitui o processo físico. requisitos não mais prevalecem para os Estados, Distrito Federal e Municípios desde 03/11/03, em razão de liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADin nº 927-3, promovida pelo Estado do Rio Grande do Sul. Constatado que a Administração Pública Municipal poderá permutar seus bens imóveis com terceiros, sem a necessidade de licitação, desde que presentes os demais requisitos legais.” (grifou-se) Por sua vez, a Lei nº 5.704, de 1980, que trata da aquisição, alienação e utilização de bens imóveis do Estado, enumera, no art. 1º, a permuta como uma das formas de aquisição de bens imóveis, condicionando sua realização à prévia justificativa, avaliação e decreto autorizativo. No entanto, como a Lei nº 8.666/93 exige a autorização legislativa para a permuta, entende-se ser desnecessária a publicação de decreto autorizativo. Assim, a realização de permuta pela Administração Pública Estadual é possível desde que sejam observados os seguintes pressupostos: interesse público devidamente justificado, avaliação prévia e autorização legislativa.”

Os laudos avaliativos apresentados anexos ao projeto de lei demonstram a estimativa de valores entre os imóveis permutados entre a municipalidade e o particular, comprovando que inexistente prejuízo financeiro ao ente público. Ressalta-se, ainda, a necessidade de outras avaliações realizada por comissão específica, bem como de empresa particular especializada, tendo como finalidade afastar qualquer dúvida sobre subavaliação dos imóveis públicos ou de superavaliação dos imóveis particulares.

Ad argumento, o interesse público é viável, podendo ainda ser objeto de estudo pelo Executivo Municipal a realização de desapropriação, caso se verifique a vantajosidade econômica, após analisar as demais avaliações.

A permuta, como in casu, não exige apenas a inversão financeira, mas também a valorização indireta destinada à população daquela região que sofre com a área degradada.

II – COMPETÊNCIA

No plano da competência é matéria que está atribuída Constitucionalmente aos Municípios conforme art. 30 ,I da CF.

A competência privativa do município sobre o tema vem disciplinada no art. 8º e incisos da Lei Orgânica do Município.

III - CONCLUSÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

Embora já tendo juntados as certidões de valor venal acima mencionada, dos 33 (trinta e três) imóveis de propriedade do particular, bem como dos 2 (dois) imóveis públicos vemos a ausência da necessária avaliação mercadológica realizada por uma comissão específica e preferencialmente da avaliação realizada por uma empresa imobiliária especializada, para a conferência dos valores lançados tendo como finalidade afastar qualquer dúvida sobre subavaliação dos imóveis públicos ou de superavaliação dos imóveis particulares.

Após as avaliações, em razão do interesse público, poderá ainda ser objeto de estudo pelo Executivo Municipal a realização de desapropriação, caso se verifique a vantajosidade econômica.

Necessário que se apresente as matrículas imobiliárias dos imóveis público e privado, bem como as certidões de ônus dos imóveis do particular, para atestar que estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, e que estão devidamente registrados no CRI local, sob matrículas.

Ante o exposto, sendo ultrapassado os argumentos acima, não sendo objetivo desta procuradoria avaliar o Mérito do projeto, quanto a CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE, JURIDICIDADE E TÉCNICA LEGISLATIVA, OPINO pela regular tramitação do presente Projeto de Lei, cabendo ao Egrégio Plenário apreciar o seu mérito.

P.J, este é o parecer.

Tapira-Pr, em 06 de fevereiro de 2022.



JOEL ALBERTO ZARELLI
Procurador Jurídico