



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 80.789.548/0001-00



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER

PARECER Nº. 066/2023

OBJETO: PROJETO DE LEI Nº 068/2023

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo a permutar com as áreas especificadas.

I – RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo, que visa a autorização para permutar o bem imóvel de propriedade do Município de Rio Negro, hoje ocupado através de concessão de uso Edital de Concorrência Pública nº 006/2018 – Processo Licitatório nº 369/2018, correspondente ao LOTE 5: Lote 3A-2 urbano, registrado sob matrícula nº 14.699 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), edificado com um barracão industrial em alvenaria sob nº 255, com 200,00m² (duzentos metros quadrados), localizado de frente para a Rua Alaor Antunes do Livramento, lado par, a 30,00m da esquina da Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, com o imóvel de propriedade de FDC Indústria e Comércio de Fios, Cordas e Barbantes Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 07.735.120/0001-86, LOTE n. 03, terreno urbano, com área de 460,35m², situado de frente para a Rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, Bairro Tijuco Preto, nesta cidade de Rio Negro PR, à 147,25m da esquina da Rua Miguel Valério lado par, Inscrição imobiliária nº 01.03.005.0193.000, descrito e caracterizado nos termos da matrícula 22.762 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro.

Destaca-se que o imóvel pertencente ao município já é utilizado pela empresa FDC, através de Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel com Encargos, e em relação ao imóvel de propriedade da empresa FDC, objeto da permuta, é de interesse do município o recebimento, visando a expansão do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento, considerando que o imóvel contraído pelo Município, no caso da efetivação da permuta, será destinado ao Programa Incubatório Empresarial.

Para melhor análise do projeto, foram encaminhadas as cópias das matrículas atualizadas, avaliações das imobiliárias, ata da reunião da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, fotos dos imóveis, Lei Municipal nº 2882, de 2018, cópia do Termo de



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 80.789.548/0001-00



Concessão com Direito Real de Uso do Imóvel com Encargos nº 002/2019, Contrato Social consolidado.

Em observância aos requisitos necessários foi realizada a avaliação prévia dos imóveis pela Comissão de Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto nº 158, de 21 de novembro de 2013 e 3 (três) imobiliárias da cidade diante de tais avaliações foi realizada a média das 4 (quatro) avaliações supramencionadas, conforme segue:

Permuta de terrenos – Município de Rio Negro PR e Alberto Matheus dos Santos		
Nome da imobiliária responsável pela avaliação	Valor atribuído ao Terreno de propriedade do Município	Valor atribuído ao Terreno de propriedade de Alberto Matheus dos Santos
Alessandra Puchalski Corretora de imóveis	R\$ 390.000,00	R\$ 420.000,00
Leonardo Resende Corretor de Imóveis	R\$ 400.000,00	R\$ 380.000,00
Rio Master Imóveis	R\$ 415.000,00	R\$ 390.000,00
Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura	R\$ 445.165,14	R\$ 308.211,75
Média das 4 avaliações	R\$ 412.541,29	R\$ 374.552,94

A diferença dos valores dos imóveis será paga pela empresa FDC Indústria e Comércio de Fios, Cordas e Barbantes Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 07.735.120/0001-86 de forma parcelada, cujas guias serão emitidas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

II – ANÁLISE JURÍDICA

II.1 – DA COMPETÊNCIA

Quanto à competência para a iniciativa do referido Projeto de Lei, a Lei Orgânica do Município de Rio Negro, em seu artigo 46, dispõe que:

Art. 46 A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara Municipal, ao **Prefeito Municipal** e aos cidadãos que representem, pelo menos cinco por cento do eleitorado, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 80.789.548/0001-00



II.2 – DO MÉRITO

A autonomia municipal para gerir seu patrimônio está contida na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, garantido pelo art. 30 da Constituição Federal.

O patrimônio municipal será gerido segundo as conveniências e interesse da coletividade. Sobre o tema, segue o magistério de Hely Lopes Meirelles:

“O Município, como entidade estatal e pessoa jurídica, desde a sua formação recebe coisas corpóreas e incorpóreas; adquire direitos e contrai obrigações. Todo esse complexo de bens constitui o patrimônio público municipal, sujeito à Administração local, que regulará o seu uso e lhe dará a destinação adequada e, excepcionalmente, fará a alienação conveniente.”

Na Lei Orgânica do Município de Rio Negro, têm-se as seguintes disposições:

Art. 9. Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

X - dispor sobre a utilização administrativa e a alienação dos seus bens;

Art. 23. Compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do Prefeito, sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente:

X - Aquisição, permuta ou alienação, a qualquer título, de imóveis municipais, na forma da Lei;

Assim, não resta dúvida quanto à autonomia do Município para gerir seu patrimônio, dentre eles, a alienação de seus bens, através de permuta, venda, doação, dação em pagamento e investidura.

Permuta, no conceito de Hely Lopes Meirelles, é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra - bens esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Na permuta há sempre uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não.

No que se refere à alienação de bens pela Administração Pública, a Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas para licitações e contratos, disciplina:



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 80.789.548/0001-00



Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

Do escólio de Hely Lopes Meirelles se extrai que qualquer das formas de alienação pode ser usada pelo Município, "desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado. Em princípio toda alienação de bem público depende de *lei autorizadora*, de *licitação* (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I-II) e de *avaliação* da coisa a ser alienada, mas há casos de inexigibilidade dessas formalidades, por incompatíveis com a própria natureza do contrato".

Assim, como regra geral, quatro premissas devem ser observadas em todos os casos que envolvam a alienação de bens públicos imóveis: **o interesse público devidamente justificado, a autorização legislativa identificando os bens permutados, a avaliação prévia dos bens e a instauração do competente processo licitatório.**

Todavia, há casos em que a exigência de licitação se torna incompatível com a natureza do contrato, como no caso da permuta. No que diz respeito ao instituto, Meirelles as-senta:

A permuta de bem público, como as demais alienações, exige *autorização legisla-tiva e avaliação prévia* das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação, pela im-possibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória em qualquer de suas modalida-des (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I, 'c').

Qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia lhes atribua corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.

Aderindo a este entendimento, José Nilo de Castro registra:

A alienação de bens municipais depende de: avaliação prévia, lei autorizativa especí-fica e concorrência, inexigível esta última (a licitação) para hipóteses de permuta, do-ação, dação em pagamento e investidura, pois, em razão do objeto e das pessoas, não há como se exigir o procedimento licitatório. (...); na permuta, o permutante já é conhecido como único proprietário do objeto permutável com o Poder Público;



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 80.789.548/0001-00



Ao discorrer sobre a permuta, Diógenes Gasparini, orienta:

A licitação é genericamente dispensada devido a impossibilidade de sua realização. De fato, não há como se pretender a competição licitatória quando na operação estão envolvidos objetos certos, determinados. Não bastasse isso, a Lei Federal nº 8.666/93 prevê para essa hipótese de aquisição a dispensa de concorrência (art. 17, I, c)

De igual forma, a Lei 14.133/2021, também prevê a dispensa de licitação, conforme alínea “c”, do inciso I, do artigo 76:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

Com relação ao o interesse público devidamente justificado, tendo em vista que o imóvel de propriedade do município já é utilizado pela empresa permutante mediante Contrato de Concessão de direito real de uso, considerando ainda que o município receberá em troca outro imóvel que poderá ser utilizado para a finalidade exposta, qual seja, a destinado para a utilização do Programa Incubatório Empresarial, constata-se o interesse público na operação.

Da análise da referida proposição, considerando o atendimento aos requisitos impostos pela legislação aplicável, constata-se que o Projeto de Lei atende as disposições legais pertinentes, não existindo óbice quanto à constitucionalidade, ou ainda afronta à Lei Orgânica Municipal, ao Regimento Interno e a boa técnica legislativa, portanto o parecer é pela regular tramitação da proposta em tela.

II.3 – DA LEI ORDINÁRIA E QUÓRUM DE VOTAÇÃO

A proposição trata-se de alienação de bens imóveis do Município, razão pela qual exige para sua aprovação **maioria absoluta** dos membros da Câmara Municipal, ou seja, no mínimo 5 votos favoráveis, conforme preceitua o artigo 43, §4º, inciso I, alínea “i” da Lei Orgânica:

Art. 43 Salvo as exceções previstas nesta Lei Orgânica, as deliberações da Câmara serão efetivadas por maioria de votos, presentes a da maioria absoluta dos membros da Câmara.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 80.789.548/0001-00



§ 4º Dependerá o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal:

I - a aprovação das Leis concernentes:

i) à alienação de bens imóveis;

Igualmente, dispõe o artigo 181, §1º, inciso I, alínea “e” do Regimento Interno:

Art. 181. As deliberações do Plenário serão tomadas por maioria simples, sempre que não se exija a maioria absoluta ou a maioria de 2/3 (dois terços), conforme as determinações constitucionais, legais ou regimentais aplicáveis em cada caso.

§ 1º Dependerão o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal:

I - aprovação das leis concernentes:

e) à alienação de bens imóveis;

III – CONCLUSÃO:

Diante do exposto, com o objetivo de instruir preliminarmente o Projeto de Lei, do ponto de vista constitucional, jurídico e boa técnica legislativa, a Assessoria Jurídica, opina s.m.j, pela viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 068/2023.

Assim, a proposição poderá seguir a sua regular tramitação, para tanto, recomendo o encaminhamento para análise das Comissões de **Legislação, Justiça e Redação** e de **Finanças e Orçamento**. Emitidos os pareceres, serão submetidas as demais fases da tramitação conforme dispõe o Regimento Interno.

A emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculativa, podendo ser utilizada ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Rio Negro – PR, 06 de outubro de 2023.

FELIPE LUIZ PETERS
Assessor Jurídico da Presidência
OAB/PR 95.457