COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 46, de 2019.

ANTEPROJETO DE LEI Nº 24, DE 2019.

RECEBIDO EM 19/3/2019 às
Câmara Municipal de Cascavel - Paraná
Diretoria Legislativa

PROPONENTE: Poder Executivo

RELATOR: Josué de Souza/PTC

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóvel urbano e dá outras providências.

PARECER FAVORÁVEL.

I - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Justiça e Redação opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e a boa técnica legislativa das proposições.

O Anteprojeto apresentado visa autorizar o Poder Executivo Municipal a permutar imóvel urbano e dá outras providências.

No inciso I do artigo 1° encontram-se discriminados os imóveis passíveis da referida permuta, sob a seguinte justificativa: "*O Projeto de Lei que ora submetemos a apreciação desta Casa tem por escopo atender uma necessidade da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Cascavel, em viabilizar a construção de um novo centro de saúde para atender à crescente demanda pelos serviços de saúde prestados pela APAE às pessoas com deficiência intelectual e múltipla*".

No que tange a iniciativa, não se vislumbram impedimentos para tramitação do referido Anteprojeto, pois o artigo 162 da Lei Orgânica Municipal dispõe que:

> "*Art. 162 Cabe ao Prefeito Municipal à administração dos bens do município, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços*".

Considerando, que permuta e/ou alienação de patrimônio estatal é tema de relevante interesse público, cabe ao Prefeito Municipal analisar se há interesse público em realizá-la atendidas as condições legais.

A Lei Orgânica do Município de Cascavel elenca, entre outras competências, a de prover a respeito de seu peculiar interesse o bem-estar de sua população suplementando a legislação Federal e Estadual no que couber:

> *"Art. 19 (...)*
> *X - dispor sobre a administração, utilização, cessão e alienação dos bens públicos"*

A Prefeitura Municipal pode permutar e/ou alienar bens imóveis do seu patrimônio, desde que haja interesse público devidamente justificado, mediante avaliação prévia e autorizado por lei específica, sendo dispensável a licitação.

O legislador constituinte determinou no artigo 37 entre outras normas, o seguinte:

> *"Artigo 37 A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*
> *(...)*
> *XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta,* ***nos termos da lei,*** *o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;"*

Já em âmbito infraconstitucional o legislador ordinário editou a Lei n° 8.666/93 e, nesta foram previstas normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações, a serem realizadas pela Administração Pública da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em regulamentação ao dispositivo constitucional citado.

No artigo 17, inciso I, da Lei n° 8.666/93, foram fixadas normas gerais que autorizam a alienação de bens públicos imóveis em determinadas hipóteses, o que necessariamente deve ser observado pelos entes estatais, com base nos artigos 24, §§ 1°, 2° e 4° c/c artigo 37, inciso XXI, ambos da Constituição Federal de 1988, senão vejamos o teor da norma geral, já com os acréscimos recentes da Lei n° 11.481/2007:

"Artigo 17. A alienação de bens da Administração Pública subordinada à existência de interesse público devidamente justificados, 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 concorrência, dispensada esta nos seguintes:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida, exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f e h;

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

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o artigo 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada a licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II – a pessoa física que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura e moradia sobre área rural situada na região da Amazônia Legal, definida no art. 2º da Lei nº 5.173, de 27 de outubro de 1996, superior à legalmente passível de legitimação de posse referida na alínea "g" do inciso I do caput deste artigo, atendidos os limites de área definidos por ato normativo do Poder Executivo.

A expressão "alienação" tem significado amplo e foi utilizada pelo legislador infraconstitucional, na redação do *caput* do art. 17, como termo que abrange variadas modalidades de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito.

Dessa norma, verifica-se que a Administração Pública pode alienar (gênero), de forma gratuita ou onerosa (espécie), seus bens imóveis desde que: a) haja interesse público devidamente justificado; b) seja precedida de avaliação prévia; c) com autorização dada por lei; e d) dispensada a licitação.

A avaliação do bem imóvel, por sua vez, deve ser realizada de maneira preliminar a fim de quantificar, com precisão e de forma atualizada, o patrimônio estatal a ser permutado e assim auxiliar na tomada de decisão pelo imóvel mais adequado.

Ademais, com foco na apuração de responsabilidades em parceria com o Poder público, se for o caso, ratifica-se a recomendação do professor Marçal Justen Filho, exposta na obra "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", 11ª edição, p. 173, de:

> *"A avaliação poderá ser produzida através da atividade dos próprios agentes administrativos ou, mesmo, pelo concurso de terceiros. Como regra, seria aconselhável recorrer à atividade de terceiros, especializados no ramo de avaliação. O avaliador ficará pessoalmente responsável pela idoneidade de suas conclusões".*

Quanto à autorização legislativa para a alienação (gênero) de bens imóveis, verifica-se que se trata de uma exigência aplicada para fins de proteção ao patrimônio público dos órgãos da Administração Pública direta, entidades autárquicas e fundacionais, devendo essa ser específica para a alienação do bem imóvel descrito.

Fazendo uso de sua autonomia administrativa o Município pode normatizar regras sobre alienações, desde que respeitadas às normas gerais prescritas na Lei de Licitação e os dispositivos da Constituição Federal, que dentre outros, consagra os princípios da isonomia e da impessoalidade (arts. 5°, *caput* e 37, *caput*, ambos da Lei Maior).

Logo, verifica-se que permutar bem imóvel público do Município de Cascavel/PR, visando viabilizar a construção de um novo centro de saúde para atender a crescente demanda pelos serviços prestados pela APAE às pessoas com deficiência intelectual e múltipla, trata-se de um fato discricionário do administrador público, em atenção à legislação e aos princípios explícitos de Direito Administrativo, a serem observados de forma cogente pela Administração Pública.

Assim, após avaliar a matéria como Relator, nos termos do artigo 38 *caput*, do Regimento Interno, não se verifica impedimentos constitucionais, legais e técnicos a tramitação do projeto, deste modo, manifesto o meu voto **FAVORÁVEL**.

II - VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação por meio dos seus Vereadores acompanham o voto do Eminente Relator e opinam pelo Voto **FAVORÁVEL** ao Anteprojeto de Lei.

É o Parecer. Sala das Comissões Permanentes.

Cascavel, 14 de março de 2019.

Jaime Vasatta/PODE
Presidente

Rafael Brugnerotto/PSB
Secretário

Josué de Souza/PTC
Membro