CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI
Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 CEP: 37.925-000 - Centro - Piumhi/MG
CNPJ: 04.889.589/0001-81 Site: www.piumhi.mg.leg.br
E-mail: apoio@camarapiumhi.mg.gov.br Telefone: (37) 3371-9001

PARECER JURÍDICO Nº 004/2025

Referência: Projeto de Lei nº 1/2025
Autoria: Executivo Municipal
Ementa: Dispõe sobre permuta de bem público e dá outras providências

RELATÓRIO

O Chefe do Executivo local apresentou Projeto de Lei que dispõe sobre permuta de bem público e dá outras providências.

Instrui o pedido, no que interessa: (i) Minuta do Projeto de Lei; (ii) Matrículas dos imóveis; (iii) Memoriais Descritivos dos imóveis e; (iv) Avaliação dos imóveis.

Da justificativa, extrai-se que a finalidade do projeto é realizar a permuta de imóvel de propriedade do Município com imóveis particulares.

É, em síntese, o relatório.

ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, importante destacar que o exame da Assessoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

Conforme o Regimento Interno da Câmara Municipal de Piumhi (artigo 60) a matéria sujeita à apreciação das Comissões Permanentes será **analisada previamente pelas Assessorias Jurídica** e/ou contábil por decisão do Presidente da Câmara ou por solicitação dos Presidentes das Comissões Permanentes.

Portanto, passaremos à análise.

Quanto à Forma de Apresentação

Leciona o artigo 131 do Regimento Interno que:

> "Art.131. Os projetos conterão simplesmente a expressão da vontade legislativa e serão precedidos de títulos enunciativo, ementa de seus objetivos, redigidos de forma clara e precisa, com artigos concisos e compatíveis, não podendo conter matérias em antagonismo ou sem relação entre si, numerados e, ao final, assinados na forma regimental.

> Parágrafo Único. A numeração dos artigos far-se-á pelo processo ordinal, de um a nove, e pelo processo cardinal, de dez em diante."

O Projeto em questão atende a essa exigência regimental.

Da Competência

A Constituição Federal atribuiu aos Municípios a condição de ente da federação, atribuindo-lhes competências constitucionais, a destacar a de legislar sobre assuntos de interesse local, conforme o inciso I do art. 30, *in verbis:*

> "Art. 30. Compete aos Municípios:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

Por sua vez, o artigo 7º, em seu inciso IX dispõe sobre a competência privativa da Administração para utilização e alienação dos bens públicos.

> "Art. 7º. Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, regulamentadas nesta Lei Orgânica e em Lei Municipal, as atribuições previstas no artigo 30, da Constituição Federal e artigo 170, da Constituição Estadual, tais como:
> IX – dispor sobre a administração, utilização e alienação dos bens públicos;"

O Projeto de Lei ora analisado apresenta-se corretas a competência e iniciativa.

Da Matéria

Pretende o Município permutar imóvel do Município com imóveis de propriedade de Carmen Lúcia Arantes Costa.

O art. 76 da Lei nº 14.133/2021, dispõe sobre a alienação de bens da Administração Pública, vejamos:

> "**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:
> 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", "g" e "h" deste inciso;
> **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;**
> 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 e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
> g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
> h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
> i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;
> j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
> (...)"

No dispositivo acima, que trata das hipóteses de alienação, estabelece como requisito essencial a existência de interesse público devidamente justificado, precedida de avaliação.

Maria Sylvia Zanella Di Pietro destaca que "os bens públicos podem ser alienados "por meio de institutos de direito privado (compra e venda, doação, permuta) ou de direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão...)", desde que a alienação esteja subordinada ao interesse público. PIETRO, Maria Sylvia Zanella di. Direito Administrativo. 31. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p.857.

Consta na mensagem apresentada que o objetivo da presente permuta é fazer com que as quadras "R" onde está edificada a Escola Municipal Deputado Eurípedes Craide e "Y" onde está construída a Unidade Básica de Saúde (UBS) Joaquim Tomé de Andrade passem a pertencer integralmente ao Município de Piumhi para melhor aproveitamento das áreas remanescentes das quadras.

Desta forma, observa-se que a permuta ora proposta atende ao interesse público.

Consta no parágrafo único do art. 5º do Projeto de Lei nº 1/2025 a não incidência de ITBI, considerando os termos descritos na Lei Complementar nº 101/2000, recomendo que seja solicitado ao Município o envio da declaração nos termos dos art. 14 da referida Lei Complementar.

Da Tramitação e Votação

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação (art. 41, I do R.I.), Comissão de Finanças e Orçamento (art. 42, I do R.I.) e Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais, Urbanismo e Cidadania (art.43, I do RI).

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura será apreciada em dois turnos de discussão e votação (art.144, § 1º, II do RI).

O quórum para aprovação será por maioria simples (maioria dos vereadores presentes na Sessão), em conformidade com o § 1º, do art. 156 e inciso I do art. 157, ambos do Regimento Interno.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, após o acatamento da recomendação apresentada neste parecer, a Assessoria Jurídica OPINA s.m.j. pela viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 001/2025.

Ressalta-se que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui o parecer 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 vinculante, podendo ser utilizada ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Piumhi, 21 de janeiro de 2025.

Jaqueline Aparecida de Souza
Assessora Jurídica
OAB/MG 176.192

Joselito Costa e Silva
Assessor Jurídico
OAB/MG 116.237

PROTOCOLIZADO EM
21/01/2025 às 16:50 horas
CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI