CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 51

PARECER Nº 192/2022

Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o Espólio de Adelino Gonçalves de Carvalho, representado pela inventariante Eny Cândida de Carvalho Da Silva, e Inês Cândida de Carvalho e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 04; e está acompanhada de documentos de fls. 05 a 37; às fls. 38/39, consta Parecer desta Procuradoria solicitando maiores esclarecimentos acerca da matéria tratada na mencionada Proposta; às fls. 40 consta Ofício de encaminhamento da Diligência solicitada; às fls. 41 a 45, consta resposta da Procuradoria Geral do Município à Diligência desta Procuradoria; às fls. 46/47, consta Parecer desta Procuradoria solicitando novos esclarecimentos acerca da matéria tratada na mencionada Proposta; às fls. 48/49 consta encaminhamento da Diligência solicitada; às fls. 50, consta resposta da Procuradoria Geral do Município à Diligência desta Procuradoria.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI), sendo o dispositivo relacionado pertencente à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local; suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 56

O Projeto de Lei Complementar em epígrafe objetiva autorizar o Município de Conselheiro Lafaiete a desafetar bens públicos municipais da sua condição originária e autorizar a sua permuta com o Espólio de Adelino Gonçalves de Carvalho, representado pela inventariante Eny Cândida de Carvalho da Silva e Inês Cândida de Carvalho.

O Município, no regular desempenho de sua autonomia constitucionalmente assegurada, com vistas ao atendimento do interesse público local, nos moldes do art. 30, inciso I, da Constituição da República, pode adquirir, receber e administrar bens, móveis ou imóveis, obedecidos os parâmetros existentes na legislação de regência (princípio da legalidade administrativa).

A administração dos bens públicos é feita consoante as normas de Direito Público e as leis locais que o Município editar, aplicando-se supletivamente os preceitos de Direito Privado.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 53

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

Em geral, para a legalidade da alienação, deve-se atentar para as seguintes formalidades: existência de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência nos casos em que for possível a competitividade, "ex vi", do artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Adilson Abreu Dallari discorre sobre o tema, a saber:

> *"Dono do bem público municipal é a pessoa jurídica do Município, cuja vontade se expressa pela lei municipal, que, por sua vez, enfeixa a soma das vontades do Executivo e do Legislativo. Razões de ordem lógica exigem que o ato de alienação seja necessariamente precedido de uma autorização legislativa."*

3

No caso do Projeto de Lei Complementar ora em análise, conforme justificativa de fls. 04 ocorreu uma desapropriação por força do disposto no Decreto nº 286/2022, para fins de implantação e criação de campo de futebol e área de lazer de interesse da comunidade do Mato Dentro, de modo que se faz necessário que o Município proceda com a justa indenização aos proprietários dos imóveis declarados de utilidade pública para fins de desapropriação.

O art. 35 do Decreto no 3.365/1941 estabelece que os bens expropriados, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 54

desapropriação e qualquer ação julgada procedente resolver-se-á em perdas e danos.

A desapropriação é a forma mais drástica das formas de intervenção estatal na propriedade privada. Expressa-se pela transferência compulsória da propriedade particular (ou pública, de entidade de grau inferior para a superior) para o Poder Público, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização.

Presta-se o instituto à execução de obras públicas, à realização de planos de urbanização, para preservar o meio ambiente e para promover a justiça social. Só pode se dar mediante prévia demonstração de interesse público e justificativa da escolha feita, nos termos da lei.

Constitui forma originária de aquisição da propriedade e, por isso, o bem expropriado torna-se insuscetível de reivindicação e libera-se de qualquer ônus existente, devendo os eventuais credores se habilitar a receber o valor da indenização.

4

O primeiro passo do processo é a declaração, por decreto do Executivo, da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social, este passo foi dado quando da edição do Decreto nº 286/2022. É competência da Administração proceder à avaliação do bem, através de seus técnicos, o que se deu através da Comissão nomeada pela Portaria nº 233/2021 e se encontra encartado às fls. 13 a 15, 19 a 36 e 42 a 44.

A permuta de imóvel, ou seja, a troca de um imóvel público por outro particular entre o Município e o proprietário privado, é espécie de alienação do patrimônio público, devendo observar o procedimento previsto no artigo 17 da Lei de Licitações, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

> *"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:*

Fls 55

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 esta nos seguintes casos:

(.....)

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

(.....)"

O inciso X do artigo 24 permite a dispensa de licitação quando o imóvel a ser adquirido se destina ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cuja necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Assim, para ser possível a permuta, além de observado o procedimento do artigo 17, justificativa do interesse público, avaliação prévia e autorização legislativa, o imóvel deve ser o único que sirva para a necessidade da Administração, o que não é sinônimo de necessidade pública.

5

Reforçamos, também, por oportuno, que a permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis e admite reposição ou torna da diferença, conforme se vê da previsão contida no Projeto de Lei Complementar que ora se analisa. É preciso destacar, entretanto, que a torna do valor não pode descaracterizar a permuta e encartar de forma transversa uma compra e venda. No âmbito do TCU resta assente que esta torna não pode exceder metade do valor do imóvel. Vejamos:

"É possível permuta de imóveis com torna de valores pelo particular, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, de forma a evitar que a permuta se configure numa transação imobiliária de compra e

Fls 56

venda." (TCU. Plenário. Acordão nº 1273/2018. Relator: Vital do Rego. Data da sessão: 06/06/2018).

A autorização legislativa expressa pela aprovação do Projeto de Lei, além de ser um modo de coibir atos abusivos do Executivo, permite, principalmente, que os Vereadores, representantes do povo, assegurem a participação popular, mesmo que de forma indireta, nas decisões consideradas de fundamental importância para o Município.

Ainda, de acordo com os documentos que se encontram anexados ao Projeto de Lei Complementar analisado, os imóveis objetos da desapropriação e permuta foram previamente avaliados sob a responsabilidade de Comissão nomeada pelo Poder Executivo, conforme determina a legislação de regência.

Tecidas tais considerações, de forma objetiva, temos que havendo avaliação prévia, autorização legislativa e justificado interesse público na permuta, factível a alienação com a torna pela Administração e pelo particular conforme ora pretendido pelo Projeto de Lei Complementar que ora se analisa.

6

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 54

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f", do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 10 DE NOVEMBRO DE 2022.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 –

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 58

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015-E-2022

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 5º – Os imóveis municipais objetos da permuta e identificados no art. 1º desta Lei Complementar foram avaliados pela comissão de avaliação de bens imóveis do município, nomeada pela portaria nº 233/2021, sendo o lote descrito no inciso I, do artigo 1º, desta Lei Complementar, avaliado em R$70.658,88 (setenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos); e o lote descrito no inciso II, do artigo 1º, desta Lei Complementar, avaliado em R$84.329,28 (oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), conforme relatórios de avaliações que ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022

8

O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 7º – A permuta, objeto desta Lei Complementar, destina-se ao cumprimento do disposto no Decreto Municipal nº 286, de 10 de janeiro de 2022, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel de propriedade/titularidade do espólio de Adelino Gonçalves de Carvalho e de Inês Cândida de Carvalho situado no lugar denominado "Fazenda do Caeté", com as sub-denominações de "Mantiqueira", "Mato Dentro" e "Caeté", neste Município, bem como para cumprimento de sua finalidade para implantação de campo de futebol e área de lazer de interesse da comunidade, quitando assim a desapropriação, sendo a permuta de área referente ao polígono medindo 22.952,13 m² (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e dois vírgula treze metros quadrados) necessária à adequação do perímetro a comportar campo de futebol e área de lazer."

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 59

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022

O artigo 9º do Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 9º – As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar com as escrituras públicas e registros imobiliários correrão a conta dos desapropriados até o limite de R$602,50 (seiscentos e dois reais e cinquenta centavos), e o restante a conta do Município de Conselheiro Lafaiete, face ao caráter indenizatório da desapropriação, e serão levadas a débitos da seguinte dotação orçamentária: 23.001.04.122.5.1143-34.4.5.96.61.00, constante do orçamento vigente, ou outra que a venha substituir."

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022

O artigo 11 do Projeto de Lei Complementar nº 015-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 11 – Integram a presente Lei Complementar os memoriais descritivos e levantamentos topográficos."

9

CONSELHEIRO LAFAIETE, 10 DE NOVEMBRO DE 2022.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681 –

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

EXPEDIENTE
22 / 11 / 22

Comunicado nº 311/2022

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Washington Fernando Bandeira, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 015-E-2022	Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o Espólio de Adelino Gonçalves de Carvalho, representado pela inventariante Eny Cândida de Carvalho Da Silva, e Inês Cândida de Carvalho e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 022-E-2022	Modifica a redação do §4º, §5º, §6° e §9º do art. 2º, o art. 4º e art. 5º da Lei Complementar nº 72, de 18 de dezembro de 2014, que "Regulamenta o artigo 22 da Lei Orgânica Municipal, cria taxa, altera a Lei Municipal nº 2.239, de 30 de dezembro de 1980, que Institui o Código Tributário Municipal, as Leis Complementares nº 021 e 022, de 22 de dezembro de 2009 e dá outras providências".	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 026-E-2022	Altera a redação dos artigos 6º, 10 e 13 da Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, que Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, autoriza isenção de taxas para famílias carentes e dá outras providências."	Executivo

Gicinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 027-E-2022	Dispõe sobre a reversão parcial de área doada pela Lei Municipal nº 4.704, de 29 de junho de 2005 a Associação dos Sem Teto de Conselheiro Lafaiete – ASTCOL, altera o art.2º da Lei que instituiu a doação, revoga a Lei Municipal nº 5.790, de 30 de maio de 2016, revoga a Lei Municipal nº 5.905, de 05 de junho de 2018, e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 028-E-2022	Revoga a Lei Complementar nº 49 de 1º de julho de 2013, que "Dispõe sobre critérios adicionais para a concessão de alvará de construção e dá outras providências".	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 029-E-2022	Dispõe sobre os benefícios fiscais para a isenção de tributos aos contribuintes inseridos no Programa Casa Verde e Amarela instituído pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681