



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000
Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

PARECER JURÍDICO Nº /2018

PROJETO DE LEI Nº 25/2018

1. O Projeto de Lei nº 25/2018 que “DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL COM REVERSÃO AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO, AUTORIZA PERMUTA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” está incluído nas matérias de iniciativa privativa do Prefeito Municipal, conforme estabelece o artigo 6º, incisos I, VIII e XVI, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz.

2. De acordo com a justificativa que o acompanha, o Projeto objetiva propiciar melhor disposição urbanística dos lotes existentes no local.

3. Outrossim, informa que o resultado das áreas a serem permutadas acarretará acréscimo de área para a Prefeitura, vez que a área que sofrerá afetação é maior que a área a ser desafetada do rol dos bens públicos, além de pertencerem a mesma quadra e terem as mesmas características físicas.

4. Pois bem, analisando a presente Propositura, denotamos, de imediato, a falta de requisitos legais para seu prosseguimento, senão vejamos.

5. Como é sabido, na permuta de imóveis ocorre a troca de imóvel público por outro particular entre o Município e o proprietário privado, havendo uma alienação e uma aquisição, devendo, portanto, observar o procedimento do artigo 17, inciso I, alínea “c” da Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93):

“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 esta nos seguintes casos:

...

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

6. Na mesma linha reza o art. 87, inciso I, alínea "b" e o art. 89, ambos da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, *in verbis*:

"Art. 87 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos seguintes casos:

...

b) permuta;"

"Art. 89 – A aquisição de bens imóveis, por compra, permuta ou doação com encargos, dependerá de interesse público devidamente justificado, prévia avaliação, autorização legislativa e concorrência, quando cabível.

Parágrafo único – A concorrência será inexigível na doação e poderá ou não ser exigível na compra e na



permuta se a necessidade de instalação ou localização condicionar a escolha do bem”.

7. Assim, extraímos dos artigos supramencionados os seguintes requisitos para a alienação/aquisição de bens imóveis através de permuta, senão vejamos:

- Interesse público devidamente justificado;**
- Prévia Avaliação;**
- Autorização Legislativa.**

8. No que tange ao interesse público, necessário que o mesmo seja analisado pelos nobres Edis, no entanto, **importante destacarmos, que não vislumbramos no ofício nº 200/2018, encaminhado a esta Casa de Lei a devida justificativa de noticiado interesse público, uma vez que o mesmo apenas afirmara que “a propositura tem objetivo propiciar melhor disposição urbanística dos lotes existentes no local”.**

9. Este interesse público, em hipótese alguma pode ser confundido com interesse de alguns particulares. O Poder Público age com base na legalidade e em nome do interesse público da coletividade, sob pena de subverter a finalidade precípua do Estado e do instituto em questão.

10. Assim, a permuta é admitida se houver o interesse público devidamente justificado, avaliação prévia dos bens envolvidos, autorização legislativa e se destine a compra de bem imóvel para o atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado (segundo a avaliação prévia).

11. No entanto, não há prévia avaliação dos imóveis que serão objetos de permuta.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000

Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

12. Com espeque nas considerações aqui exaradas e ante o princípio da indisponibilidade do interesse público, compete ao Plenário da Câmara Municipal analisar os documentos (mormente o laudo de avaliação e a justificativa do projeto), sopesando os ônus e bônus desta ação com a realidade local e deliberar pela permuta em apreço.

13. Ocorre, que restara prejudicada tal análise, uma vez que, conforme alhures mencionado, sequer fora carreado aos autos o respectivo laudo de avaliação dos terrenos envolvidos, bem como a devida justificativa.

14. **Portanto, pelos motivos aqui expostos, concluímos, com o devido respeito e acatamento, que a matéria não deve prosperar, sob pena de ofensa ao artigo 17, inciso I, alínea “c” da Lei nº 8.666/93, artigo 87 inciso I, alínea “b” e artigo 89, ambos da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz e, consequentemente, ao princípio da legalidade.**

15. Feitas essas colocações preliminares para orientação dos nobres Vereadores, passamos a mencionar os requisitos regimentais a serem cumpridos quando da apreciação da matéria pelo Plenário da Casa Legislativa, após as alterações pertinentes:

SUPORTE JURÍDICO - O presente Projeto de Lei de autoria do Chefe do Executivo está amparado pelo artigo 6º, incisos I, VIII e XVI, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica Municipal.

DISCUSSÃO ÚNICA – Nos termos do artigo 204, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

QUÓRUM - Maioria absoluta, conforme preceitua o artigo 217, inciso II e § 3º, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000
Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

VOTAÇÃO NOMINAL – Na forma do artigo 218, inciso II, c/c o artigo 219, inciso III, todos do Regimento Interno da Casa Legislativa Municipal.

É o nosso parecer.

Porto Feliz, 10 de Maio de 2018.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Advogada

De acordo com o Parecer:

Dr. Reinaldo Crocco Júnior
Diretor Legislativo e de Políticas Públicas