PREFEITURA DE
PALMITAL
CIDADE FELIZ

PROTOCOLADO
PROCESSO Nº 2321/04/2021
C.M PALMITAL 05/04/2021

AS COMISSÕES DE: Finanças e Justiça
C.M Palmital, em 07/04/2021
Fabiano José dos Santos
Fabiano Policial
Presidente

=PROJETO DE LEI Nº ~~009/2021~~ 018/2021-PM=

Autoriza a desafetação de área de uso institucional e sua permuta com área de imóvel particular e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Palmital *APROVA*:-

Art. 1º Fica autorizada a desafetação de bem imóvel público de Uso Institucional para bem imóvel público Dominical, consistente em uma área de 255,66 m² (duzentos e cinquenta e cinco vírgula sessenta e seis metros quadrados), localizada no lote 28, da quadra 347, constante do loteamento denominado "Comercial Shangri-lá", extraída de uma área maior de 1.245,60 m² (um mil duzentos e quarenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), destinada à coleta de esgoto, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Palmital à matrícula número 25.052.

Art. 2º Fica autorizada a permuta da área desafetada descrita no art. 1° desta Lei por uma área de 282,35 m² (duzentos e oitenta e dois reais vírgula trinta e cinco metros quadrados), extraída de uma área maior, consistente em um terreno, sem benfeitorias, situado na Avenida Anchieta, lado ímpar, registrada sob a matrícula n° 13.456, arquivada no livro n° 2, do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital-SP, de posse e propriedade dos permutantes particulares Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, Renê Coletto Corrêa, João Luiz de Santana e Marlene Boos.

Art. 3º Para fins de aperfeiçoamento da permuta, ficam os permutantes particulares obrigados a cumprirem os seguintes encargos:

I – Aquisição de todo o material para execução de 540 (quinhentos e quarenta) metros de rede coletora de esgoto, conforme croqui e relação de material anexos;

II – Aquisição e instalação de um Tanque de Equalização na Estação Elevatória de Esgoto do Município;

III – Aquisição de 40 (quarenta) lâmpadas de *led* para instalação no bairro denominado "Golden Park".

Parágrafo único. Fazem parte integrante desta Lei as avaliações das áreas permutadas, o croqui e a relação do material necessário para execução da rede coletora de esgoto.

Art. 4º As transferências dos imóveis será levada a efeito, através de escritura pública de permuta, somente após a comprovação de cumprimento dos encargos pelos permutantes particulares.

Art. 5º O não cumprimento dos encargos no prazo de 60 (sessenta) dias ensejará a nulidade da permuta.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta dos recursos próprios do orçamento vigente, suplementados se necessário.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, em 05 de abril de 2021.

LUÍS GUSTAVO MENDES MORAES
-PREFEITO MUNICIPAL-

=PROJETO DE LEI Nº ~~009/2021~~ 018/2021 – PM=

=JUSTIFICATIVA=

Excelentíssimo Senhor Presidente

Nobres Edis

No grato prazer em cumprimentá-los, sirvo-me da presente para remeter a Vossas Senhorias o Projeto de Lei nº 009/2021, que dispõe sobre a autorização de a desafetação de área de uso institucional e sua permuta com área de imóvel particular e dá outras providências.

O artigo 99, do Código Civil, define os bens públicos como sendo:

> "I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
> II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
> III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades."

Quis o legislador, assim, demonstrar um rol exemplificativo de bens públicos, sejam eles de uso comum do povo, de uso especial e/ou dominical, também conhecido este último como dominial.

Insta salientar que a área a ser desafetada é parte de uma área maior, de Uso Institucional, utilizada para "passagem" de uma rede coletora de esgoto que atende o loteamento "Comercial Shangri-lá", afetada como bem de natureza pública destinada ao uso especial, ficando, portanto, inalienável, conforme se verifica da Matrícula nº 25.052, do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital.

Sendo assim, para viabilização da permuta pretendida, faz-se necessária a desafetação da área de 255,66m² para bem público de uso dominical, ficando, assim, alienável.

Quanto à legalidade da permuta, cumpre ressaltar, inicialmente, a previsão estatuída no artigo 135, inciso I, alínea "b", da Lei Orgânica do Município de Palmital:

> "Art. 135. A alienação dos bens municipais, subordinada a 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, dispensada esta nos seguintes casos:
> a) (...);
> b) permuta." (Grifos meus)

No âmbito federal, a Lei nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria:

> "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;
> (...)
> Art. 24. É dispensável a licitação:
> (...)
> X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao 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 avaliação prévia;". (Grifos meus)

Como visto, somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- interesse público devidamente justificado;
- autorização legislativa prévia;
- avaliação prévia do bem a ser permutado;
- licitação na modalidade concorrência.

A exigência de licitação, na modalidade concorrência, é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a Lei de Licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

- destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

Sendo assim, necessário identificar o preenchimento de todos os requisitos para justificar a aprovação do presente Projeto de Lei.

O interesse público justifica-se, inicialmente, pela possibilidade de, através dos encargos a serem cumpridos pelos permutantes particulares, adequar o sistema de esgoto do Município de Palmital.

Com efeito, segundo certidão expedida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital-SAAE (doc. anexo), a estação elevatória atual, localizada no final da Rua Marechal Rondon, já apresenta significativa saturação, necessitando, pois, de "adequações e melhorias para o escoamento dos efluentes gerados pela unidade escolar – ETEC Professor Mario Antonio Verza, diminuindo, assim, a quantidade de efluentes na rede existente, evitando futuros rompimentos e possíveis vazamentos".

Salienta-se que, além de beneficiar a coleta e o escoamento do esgoto da Escola Técnica Estadual – ETEC, a nova rede coletora melhorará o fluxo dos efluentes, especialmente pela aquisição e instalação, pelos permutantes particulares, de um Tanque de Equalização, também conhecido como "Tanque Pulmão".

Referido equipamento comporta-se como um "pulmão", onde as vazões internas de líquido variam de acordo com a entrada e tem a função de manter a mesma vazão de saída para garantir o funcionamento adequado do sistema.

A nova rede coletora atenderá ao interesse público também no que atine à viabilização de atendimento de bem imóvel da Municipalidade, especialmente quanto ao recinto da FAPIP, que não conta, atualmente, com referida benfeitoria pública.

Beneficiará, ainda, futuros empreendimentos no loteamento denominado "Comercial Shangri-lá", de natureza eminentemente comercial, o qual, como é de conhecimento de Vossas Senhorias, foi regularizado graças a uma ação judicial promovida pelo Município de Palmital, cujo êxito na demanda viabilizou a regularização e o registro da área junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, matriculada sob o nº 13.880.

No referido registro consta uma área de 5.846,30 m² de Uso Institucional, sendo que, dessa área, 1.245,60 m² constitui o lote 28, da quadra 347, matriculada sob o nº 25.052, do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital, cuja finalidade é exatamente a passagem da rede coletora atual dos efluentes do mencionado loteamento.

Contudo, os permutantes particulares possuem uma vasta área particular "cortada" por uma diminuta área de 255,66m², em que fica a parte final da mencionada rede coletora do esgoto.

Obviamente que a permuta viabilizará, ainda, a melhor exploração do local particular, o qual, estando num loteamento destinado ao ramo do comércio, poderá alocar indústrias e/ou empresas, garantindo, assim, o desenvolvimento da cidade em todos os sentidos, seja para geração de emprego e renda, seja para fins de arrecadação tributária incidente sobre a atividade a ser exercida.

Sem sombra de dúvidas, portanto, que os benefícios à coletividade obtidos com a permuta são notórios, mormente pela melhoria e adequação na rede coletora e na estação elevatória de tratamento do esgoto, sem perder de vista a facilitação de instalação de novos empreendimentos no local.

Devidamente justificado está, pois, o interesse público.

O segundo requisito – autorização legislativa – será preenchido através da aprovação deste importante Projeto de Lei por Vossas Senhorias.

Já as avaliações das áreas a serem permutadas foram devidamente realizadas, as quais fazem parte integrante desse processo legislativo, demonstrando, com transparência, o preço de mercado praticado.

Verifica-se que o valor da área particular a ser permutada é superior ao da área pública. Não obstante, os permutantes particulares terão que cumprir encargos pré-definidos para que se aperfeiçoe a troca dos imóveis, quais sejam:

a) arcar com o custo de todo o material para execução de 540 (quinhentos e quarenta) metros de rede coletora de esgoto, conforme relação anexa;

b) adquirir e instalar um Tanque de Equalização ("Tanque Pulmão") na Estação Elevatória de Esgoto, do Município;

c) aquisição de 40 (quarenta) lâmpadas de *led* para instalação no bairro denominado "Golden Park".

O item "c", inclusive, refere-se a um projeto do Poder Executivo Municipal de melhorar o sistema de iluminação pública da cidade, de forma gradual e contínua, razão pela qual serão adquiridas 40 (quarenta) lâmpadas de *led* e instaladas no bairro "Golden Park", sendo um pequeno, mas importante passo para o início da substituição de todas as luminárias do sistema de iluminação pública municipal.

Noutro ponto, a concorrência, conforme disposto no artigo 17, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 8.666/93, está devidamente dispensada, uma vez que a área particular recebida pelo Poder Público, em razão da permuta, será destinada ao atendimento de finalidade precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam escolha, em atendimento ao inciso X, do artigo 24, da Lei de Licitações e Contratos Públicos.

Isso porque, a localização da área particular privilegia a execução da rede coletora de esgoto, conforme demonstra o croqui anexo, que também faz parte integrante desta presente Lei.

Ademais, impende consignar que o Supremo Tribunal Federal, nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, suspendeu os efeitos do artigo 17, I, "c", da Lei Federal nº 8.666/93 no âmbito municipal, ficando autorizada a permuta de bem imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea "*c*", que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha.

Conclui-se, assim, que, de acordo com decisão proferida pelo Pretório Excelso, são requisitos para realização de permuta de imóveis no âmbito municipal:

- interesse público devidamente justificado;
- autorização legislativa prévia;
- avaliação prévia do bem a ser permutado.

Aliás, a dispensabilidade de concorrência no caso de permuta de bens imóveis, no âmbito municipal, está prevista no artigo 135, inciso I, alínea "b", da Lei Orgânica do Município.

Ainda assim, resta evidente que, independentemente da decisão proferida nos autos da citada Ação Direta de Inconstitucionalidade, o local eleito para ser permutado será utilizado para atender finalidade precípua da Administração, qual seja a execução da nova rede coletora de esgoto.

Observados, assim, todos os requisitos previstos na legislação que rege a matéria, requer seja recebido, analisado e votado, **em regime de URGÊNCIA**, o presente Projeto de Lei por esta Egrégia Câmara Municipal de Palmital.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, em 05 de abril de 2021.

LUÍS GUSTAVO MENDES MORAES
-PREFEITO MUNICIPAL-