CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 29

PARECER Nº 001/2021

Projeto de Lei Complementar Nº 008-E-2020

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Desmembra e autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a permutar parte de imóvel de sua propriedade com imóvel de propriedade de Fábio Sérgio Zebral Segundo e dá outras providências.***

A proposta de lei se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 03 e está acompanhada de documentos de fls. 04 a 28.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

1

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

Pretende o Executivo Municipal através do Projeto de Lei Complementar ora em análise, desmembrar e permutar parte de imóvel de sua propriedade com imóvel de propriedade de Fábio Sérgio Zebral Segundo.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar de autorização para a realização de desmembramento de parte de bem público e permuta com imóvel de propriedade de particular, Fábio Sérgio Zebral Segundo, que fora utilizada para abertura de via pública, no caso o prolongamento da Rua Manoel Cardoso, no Bairro Museu.

O Município, no regular desempenho de sua autonomia constitucionalmente assegurada, com vistas ao atendimento do interesse

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 30

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.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 31

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."*

No caso do Projeto de Lei Complementar ora em análise, conforme justificativa de fls. 03, pretende-se regularizar a situação da área de 310, 00 m² (trezentos e dez metros quadrados) que fora utilizada pelo Município para fins de urbanização, abertura e prolongamento da Rua Manoel Cardoso, no Bairro Museu, ligando a mencionada via pública com a Rua Padre Lobo, conforme documentos acostados ao Projeto de Lei Complementar ora em análise. Tal regularização visa sanar inconsistências no que tange à executividade da Lei Municipal nº 4.097, de 04 de dezembro de 1996, documento de fls. 28, restando configurando no caso presente uma forma de desapropriação indireta.

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

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36.400-000 - (31) 3769-8100 - Telefax 3769-8103
E-mail: camara@camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br - Site: www.camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 32

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.

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:*
>
> *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;*
>
> *(.....)"*

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 33

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.

Reforçamos, também, por oportuno, que a permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis e admite reposição ou torna da diferença. 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 venda." (TCU. Plenário. Acordão nº 1273/2018. Relator: Vital do Rego. Data da sessão: 06/06/2018).*

5

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, fls. 8 a 23, que se encontram anexados ao Projeto de Lei Complementar analisado, os imóveis objetos da desapropriação e permuta foram previamente avaliados, conforme determina a legislação de regência.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 34

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

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

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, 12 DE JANEIRO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36.400-000 - (31) 3769-8100 - Telefax 3769-8103
E-mail: camara@camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br - Site: www.camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 35

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008-E-2020

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020 passa a viger com a seguinte redação:

> ***"Art. 1º - Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a permutar parte de imóvel de sua propriedade localizado no Bairro Manoel Correa, nesta cidade, medindo 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), descrita e contida dentro de uma área maior identificada como área remanescente nº 02, ora desmembrada, pela área de 310,00m² (trezentos e dez metros quadrados), localizada na Rua Padre Lobo, Bairro Chapada, de propriedade de Fábio Sérgio Zebral Segundo, inscrito no CPF sob o nº 025.164.696-32.***
>
> ***§1º – A área de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete está devidamente registrado no cartório do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, com as suas descrições e confrontações respectivamente junto a matrícula nº 18.309, livro 2BP, perante o 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, sendo parte da mesma na metragem ora permutada foi avaliada em R$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais), conforme relatório de comissão de avaliação de imóveis municipal que integra a presente Lei Complementar.***
>
> ***§2º - A área de propriedade de Fábio Sérgio Zebral Segundo está devidamente registrada no cartório do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, com as suas descrições e confrontações respectivamente é objeto da matrícula nº12.939 (R-1-12.939), livro 2AU, perante o 1º ofício de Imóveis desta Comarca e foi avaliada em R$ 313.441,00 (trezentos e treze mil, quatrocentos e quarenta e um reais), conforme relatório de comissão de avaliação de imóveis municipal que integra a presente Lei Complementar."***

7

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020 passa a viger com a seguinte redação:

> ***"Art. 3º - O desmembramento da área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) dentro da maior e a sua permuta objeto da presente Lei***

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 36

Complementar, destina-se exclusivamente a regularizar a situação da área de 310,00m² (trezentos e dez metros quadrados), utilizada pelo Município na urbanização, abertura e prolongamento da Rua Manoel Cardoso até a Rua Padre Lobo, conforme projetos topográficos e memoriais descritivos elaborados pela AMALPA em 07 de outubro de 2020.

Parágrafo único - A regularização de que trata o "caput" deste artigo visa sanar inconsistências no que tange à executividade da Lei Municipal nº 4.097, de 04 de dezembro de 1996, que não delimitou e demarcou a área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) dentro da maior."

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020

O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 4º - Todas as despesas decorrentes com a escritura pública de permuta dos bens imóveis e os registros imobiliários correrão por conta do permutante Fábio Sérgio Zebral Segundo, inscrito no CPF sob o nº 025.164.696-32 e deverão ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta Lei Complementar, sob pena de multa diária de 02 UFM (duas Unidades Fiscais Municipais) por dia de atraso."

8

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 5º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

Emenda Nº 005 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020

O Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2020 passa a viger acrescido do seguinte artigo:

"Art. ... – Fica revogada a Lei Municipal nº 4.097, de 04 de dezembro de 1996."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 12 DE JANEIRO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Comunicado nº 002/2021

EXP[illegible]E

12 JAN. 2021

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Damires Rinarlly Oliveira Pinto e Washington Fernando Bandeira, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 10 (dez) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c art. 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 008-E-2020	Desmembra e autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a permutar parte de imóvel de sua propriedade com imóvel de propriedade de Fábio Sérgio Zebral Segundo e dá outras providências.	Executivo

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