CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 38

PARECER Nº 174/2024

Projeto de Lei Complementar Nº 020-E-2024

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a permutar lotes de sua propriedade, mediante desapropriação amigável, para fins de utilidade pública, com o objetivo de implementar melhorias no sistema viário da Rua Francisco Lobo e Adjacências e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 03, vem instruída com Ofício de encaminhamento, fls. 04, e documentos referentes ao assunto tratado na mesma, fls. 05 a 37.

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.

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

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 desafetação de bens públicos municipais da sua condição originária de bens especiais para bens dominicais e posterior permuta dos mesmos para fins de indenizar desapropriação perpetrada pelo Município através do Decreto nº 1.211, de 08 de outubro de 2024, fls. 19/20, e que tem

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 39

como objetivo proporcionar melhorias nas condições do trânsito no sistema viário da Rua Francisco Lobo e adjacências.

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.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 40

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. 03, ocorreu uma desapropriação por força do disposto no Decreto nº 1.211/2024, para fins de melhoria no sistema viário da Rua Francisco Lobo e adjacências, para fins de melhoria no trânsito do Município, 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 desapropriação e qualquer ação julgada procedente resolver-se-á em perdas e danos.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 41

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.

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 1.211/2024. 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. 08 a 13.

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 76 da Lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021:

> *"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:*

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 42

(.....)

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;

(.....)"

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 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, conforme determina a legislação de regência.

Tecidas tais considerações, de forma objetiva, temos que, havendo avaliação prévia, autorização legislativa e justificado interesse público

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 43

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.

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, 09 DE DEZEMBRO DE 2024.

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

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

Fls 44

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E-2024

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024

A Ementa do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024 passa a viger com a seguinte redação:

"DESAFETA BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA CONDIÇÃO ORIGINÁRIA E AUTORIZA A SUA PERMUTA, PELO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, COM JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º – Ficam desafetados, passando da condição originária de bens especiais para bens dominicais, os imóveis de propriedade do Município localizados no Bairro Santa Clara, nesta cidade, com as seguintes descrições e confrontações:

I – Lote de nº 9 (nove) da Quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 230,00 m² (duzentos e trinta metros quadrados), dividindo e confrontando: pela frente, numa extensão de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), com a Rua Vereador Rolando de Souza, por igual metragem, com lote de nº 23 (vinte de três); pelo lado direito numa extensão de 20,00 m (vinte metros) com lote nº 10 (dez); e pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 08 (oito), tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e planta do loteamento, devidamente aprovados, matrícula nº 24.059, livro 2 CL, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca;

II – Lote de nº 10 (dez) da Quadra nº 04 (quatro), medindo a área de duzentos e trinta metros quadrados (230,00) m², dividindo e confrontando: pela frente, numa extensão de onze metros e cinquenta centímetros (11,50 m), com a Rua Vereador Rolando de Souza, por igual metragem, com lote de nº 23 (vinte de três); pelo lado direito numa extensão de 20,00 m (vinte metros), com lote nº 11 (onze); e pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 09 (nove), tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e planta do loteamento, devidamente aprovados, matrícula n° 24.060, livro 2 CL, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca.

7

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 45

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º – Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a permutar os imóveis de sua propriedade identificados no art. 1º desta Lei Complementar, pelo imóvel de propriedade de JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.531.277/0001-90, neste ato representada por seu sócio-administrador senhor José Geraldo dos Santos.

§ 1º – O imóvel de propriedade de JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com área de 2.160,00 m² (dois mil cento e sessenta metros quadrados) possui a seguinte divisa e confrontação: localizada no bairro Santa Clara, Conselheiro Lafaiete/MG, matricula nº 34.312, livro 2 DX, perante o 1º Oficio de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete.
§ 2º – A área de que trata o caput deste artigo foi previamente avaliada pela comissão de avaliação de imóveis do Município nomeada pela Portaria nº 233/2021, no valor total de R$ 135.616,74 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos)."

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 3º – Os imóveis objeto da permuta referem-se ao Lote nº 09 (nove) da quadra 04, com área de 230,00 m², matrícula nº 24.059, livro 2 CL e Lote nº 10 (dez) da quadra 04, com área de 230,00 m², matrícula nº 24.060, livro 2 CL, ambos de propriedade desta municipalidade, registrados perante o 1º Oficio de Imóvel da Comarca de Conselheiro Lafaiete, e possuem as seguintes divisas e confrontações:
I – Lote de nº 9 (nove) da Quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 230,00 m² (duzentos e trinta metros quadrados), dividindo e confrontando: pela frente, numa extensão de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), com a Rua Vereador Rolando de Souza, por igual metragem, com lote de nº 23 (vinte de três); pelo lado direito numa extensão de 20,00 m (vinte metros) com lote nº 10 (dez); e pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 08 (oito), tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e planta do loteamento, devidamente aprovados, matrícula nº 24.059, livro 2 CL, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca;
II – Lote de nº 10 (dez) da Quadra nº 04 (quatro), medindo a área de duzentos e trinta metros quadrados (230,00) m², dividindo e confrontando: pela frente, numa extensão de onze metros e cinquenta centímetros (11,50 m), com a Rua Vereador Rolando de Souza, por igual metragem, com lote de

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 46

nº 23 (vinte de três); pelo lado direito numa extensão de 20,00 m (vinte metros), com lote nº 11 (onze); e pelo lado esquerdo, por igual metragem, com o lote nº 09 (nove), tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e planta do loteamento, devidamente aprovados, matrícula n° 24.060, livro 2 CL, do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único – Os lotes de que trata os incisos I e II do caput deste artigo foram previamente avaliados pela comissão de avaliação de imóveis do Município, nomeada pela Portaria nº 233/2021, no valor total de R$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) cada, totalizando os dois lotes R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).”

Emenda Nº 005 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024

O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024 passa a viger com a seguinte redação:

“Art. 7º – As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão levadas a débito de dotações próprias do orçamento vigente, autorizada a suplementação se necessária.”

Emenda Nº 006 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024

O artigo 8º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2024 passa a viger com a seguinte redação:

“Art. 8º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.”

CONSELHEIRO LAFAIETE, 09 DE DEZEMBRO DE 2024.

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

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

EXPEDIENTE
11/12/24

Comunicado nº 277/2024

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Sandro José dos Santos e Oswaldo Alves Barbosa, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra 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 o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	*Assunto*	*Autor*
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 020-E-2024	Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a permutar lotes de sua propriedade, mediante desapropriação amigável, para fins de utilidade pública, com o objetivo de implementar melhorias no sistema viário da Rua Francisco Lobo e Adjacências e dá outras providências	Executivo

Gileinée da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681