

# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL (CLJR):

**PARECER N° 029, de 04 de abril de 2022.**

**OBJETO:** Substitutivo ao Projeto de Lei Ordinária n° 048/2021, que “*Autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel mediante permuta e dá outras providências*”

**AUTORIA:** PREFEITO EDSON TEIXEIRA FILHO

### 1- RELATÓRIO

Trata-se de substitutivo ao projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, que visa autorizar o município a permitar o lote de terreno de propriedade do município pelo lote de terreno de propriedade de Nilo Raimundo Dias de Andrade e Ana Célia Pereira de Andrade.

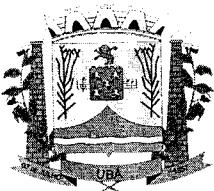
A presente proposição, após passar pela discussão nesta Comissão, entrará em pauta observando os termos regimentais, em Sessão Ordinária, ou Extraordinária, conforme o caso. Sendo apresentadas emendas, essas serão objeto de pareceres individuais.

Ressalta-se que uma alteração foi realizada no projeto original, incluindo um parágrafo único ao art. 2º.

Dessa forma, seguindo os ditames regimentais, vem a esta comissão o projeto em questão, a fim de ser apreciada quanto aos seus aspectos constitucional, legal e jurídico, com fulcro no artigo 48 do Regime Interno da Câmara Municipal de Ubá (Resolução 10/1993):

*Art. 48. Compete a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final:*

*I- Manifestar-se quanto ao aspecto constitucional, legal e regimental e quanto ao aspecto gramatical e lógico sobre todos os*



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

*assuntos entregues à sua apreciação, citando, quando for o caso, o dispositivo constitucional, legal ou regimental.*

(...)

Feito o relatório, passa-se a opinar.

## II- FUNDAMENTAÇÃO

O projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando fundamento no art. 77, caput, da Lei Orgânica Municipal de Ubá, segundo o qual a iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão da Câmara, ao *Prefeito Municipal* e aos Cidadãos.

Quanto à competência legislativa municipal, segundo prevê a Constituição da República, em se tratando de *interesse local*, tem o município competência para legislar concorrentemente as matérias do art. 24 da CRFB, *suplementando a legislação federal e estadual no que couber*. É o que prevê o artigo 30, incisos I e II da CRFB e a Lei Orgânica Municipal art. 21, incisos I e II. Dispõe ainda o artigo 21 da LOM, *in verbis*:

*Art. 21. Ao município compete prover a tudo quanto diga respeito ao interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:*

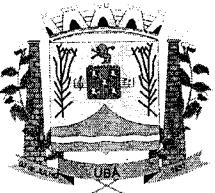
(...)

*X – dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;*

(...)

*Art. 168. Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados nos serviços desta.*

*Art. 169. A alienação de bens municipais se fará de conformidade com a legislação pertinente.*



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Nesse sentido, evidenciada está a competência legiferante do ente municipal para dispor sobre a realização de permuta envolvendo bem público.

Quanto à *iniciativa* para a propositura do projeto de lei, consiste em *competência privativa do poder executivo a criação e extinção de órgão da Administração Pública*, conforme reza a Constituição de 1988, em seu artigo 61, §1º, inciso II, alínea “e”;

Ademais, o Regimento Interno da Câmara Municipal de Ubá, em seu artigo 119, informa que:

*Art. 95. Compete privativamente ao Prefeito;*

(...)

*XXIX – providenciar sobre a administração dos bens do município e sua alienação, na forma da lei;*

(...)

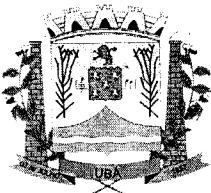
Portanto, como se observa, a matéria em questão compreende a atribuição privativa do chefe do Executivo, não havendo, portanto, vício de iniciativa.

No tocante ao conteúdo material do projeto de lei, trata-se de autorização legislativa para que seja realizada a permuta entre imóvel público e terreno de particular.

Amauri Feres Saad, em seu artigo *Permuta de bens públicos imóveis Exchange of public real estate*, para a Revista de Direito Administrativo - RDA<sup>1</sup>, pontua a existência de três dimensões básicas da gestão patrimonial do Estado: a aquisição, a destinação e a alienação de bens públicos. Destaca que a destinação é que condicionará as outras duas dimensões (aquisição e alienação), e sendo a permuta uma modalidade de alienação, conclui o seguinte:

*“Neste contexto é que a permuta de bens públicos imóveis deve ser enquadrada: sua natureza envolve simultaneamente a saída e o ingresso de bens no patrimônio público e é balizada pela*

<sup>1</sup> SAAD, Amauri Feres. RDA – revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 265, p. 111-147, jan./abr. 2014.



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

satisfação do interesse público em função da destinação quer do bem que passou a integrar o patrimônio da administração pública permutante, quer do bem que foi alienado ao particular (o emprego do bem na esfera patrimonial do particular também pode se revestir de interesse público e justificar a permuta).”

Desse modo, o objeto do Substitutivo ao P.L 048/2021 é autorizar o município a **permutar o lote de terreno de propriedade do município, pelo lote de terreno denominado “Lote 2”, de propriedade de Nilo Raimundo Dias de Andrade e Ana Célia Pereira de Andrade.**

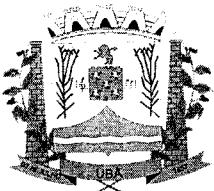
Segundo a doutrina, o que legitima a permuta é a existência de outro bem, de propriedade do particular, que possa atender ao interesse público. E ainda, que nesta operação a Supremacia do Interesse Público possa prevalecer. E, resta a questão: como saber se o interesse da Administração restará atendido?

No caso em tela, esclarece o Sr. Prefeito que foi disponibilizado o terreno do particular para a construção de um poço artesiano, em um momento de grave enfrentamento à crise hídrica no município, com o compromisso de ser oportunamente adquirida. E que esta atualmente é possível por meio da permuta por outro imóvel de propriedade da Prefeitura “atualmente sem serventia”.

Nesse caso, a Comissão entende que com a consolidação da operação haverá uma troca de um bem que lhe é indiferente por outro, que lhe trouxe vantagem, estando evidenciado o interesse público.

Verifica-se, ainda, que a proposição em epígrafe está instruída com documentos necessários para apreciação e compreensão do seu objetivo, sendo estes laudos de avaliação memorial descritivo do imóvel público, certidões com as respectivas matrícula dos imóveis, e justificativa emitida pelo chefe do executivo para análise do projeto de Lei.

O imóvel pertencente ao ente municipal consiste em uma área de pequenas dimensões, medindo 7,58 metros de frente para a Avenida José de Rezende Brando, 3,77 m de fundos na divisa com o lote 65 da Quadra F, 24,00m na lateral direita na divisa com o lote 58 da Quadra F e 24,12m na lateral esquerda na divisa com faixa de servidão pública,



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

totalizando de 136,10m<sup>2</sup> (planta de situação anexa). A propriedade, inscrita sob o número de Matrícula 52.616, foi avaliada em R\$ 65.328,00 (sessenta e cinco mil, trezentos e vinte e oito reais).

Por sua vez, o Lote 2, possui uma área de 300,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Jurandir Peron, Bairro Peixoto Filho, nas adjacências do Loteamento Mangabeiras, (planta de situação anexa). A propriedade, inscrita sob o número de Matrícula 52.154, foi avaliada em R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais).

Registra-se, ainda, conforme consta na mensagem nº 019 de 2021, que embora os valores de avaliação sejam distintos, a permuta é *sem torna*, de modo que não cabe o pagamento da diferença aos outros permutantes.

Quanto à fundamentação legal, destaca-se o artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 17, inciso I, alínea “c”, ambos da Lei 8.666/93, que **permitem que a Administração Pública faça a permuta de imóveis com dispensa de licitação**, se os imóveis a serem permutados tenham características e localização específicas ou especiais, que determinem a escolha pelo Poder Público, exigindo interesse público e prévia avaliação, valendo conferir:

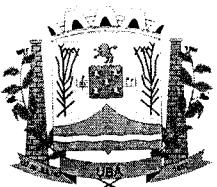
*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*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 (grifamos);*



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

No caso vertente, o Chefe do Executivo justificou o *interesse público* na permuta para fins de indenizar o imóvel do particular que foi atingido pela construção de poça artesiana, que pela sua localização, de algum modo, serviu no enfrentamento da crise de abastecimento do município. *Contudo, cumpre salientar que cabe ao Plenário analisar o mérito.*

E ainda, o artigo 18-B da lei Complementar Municipal nº 123, de 2010, com a redação dada pela lei Complementar Municipal nº 159, de 2013, estabelece que:

*O Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar aos concessionários de serviços públicos, por instrumento próprio, concessão de uso das áreas públicas nos loteamentos necessárias à implantação de equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações (grifamos).*

Portanto, no *âmbito do controle de constitucionalidade*, ao analisar o conteúdo do Projeto de Lei nº 48/2021 e compará-lo com a legislação pátria constata-se irrestrita obediência aos ditames legais. não havendo, portanto, nenhum óbice de natureza formal ou material quanto à temática do projeto em epígrafe.

Por fim, a alteração apresentada pela proposição em epígrafe é a inclusão do parágrafo único ao art. 2º, determinando a desafetação da área que para alguns parlamentares, quando da discussão em âmbito do processo legislativo, entenderam tratar-se de um projeto de rua que demonstrou-se inviável. Ressalta-se que no texto do Ofício nº 34/GAB/2022, o Sr. Prefeito alega e comprova o registro da área conflitante como sendo “área de terras”, limítrofe a uma “área de servidão”, sendo, portanto, pública.

Contudo, a fim de atender a demanda vinda do legislativo e de conferir maior segurança jurídica, o texto do novo parágrafo único determina a desafetação da área conflitante, não restando dúvidas quanto à legalidade e constitucionalidade de sua operação.

Por estes fundamentos, entendemos que o projeto de Lei em referência é formalmente legal e constitucional, além de atender aos requisitos constitucionais e legais



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

relativos à matéria. O mesmo encontra-se em harmonia como os princípios gerais da Administração Pública e demais normas de Direito Constitucional. Ressaltamos, também, que, no geral, o projeto está redigido em boa técnica legislativa. Informamos que o projeto em epígrafe atende aos parâmetros de juridicidade, não havendo nenhuma violação reflexa ao ordenamento jurídico.

Quanto ao *quórum de aprovação* o Regimento Interno da Câmara Municipal de Ubá disciplina que as deliberações do Plenário quando se tratar de projeto de lei ordinária, que versa sobre alienação de bens imóveis municipais, a aprovação dar-se-á com 2/3 dos votos dos membros, e será através da votação nominal.

Prevê ainda o RICMU que o Presidente votará nesses casos

*Art. 38. O Plenário deliberará:*

(...)

*II - pelo voto mínimo de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal:*

(...)

*b) outorga de direito real de concessão de uso de bens imóveis do Município;*

*c) alienação de bens imóveis do município;*

*Art. 152. O processo de votação nominal consiste na contagem dos votos favoráveis e contrários, com a consignação expressa do nome e do voto de cada Vereador.*

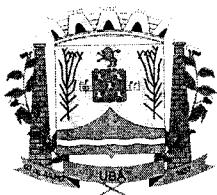
*Parágrafo Único. Proceder-se-á, obrigatoriamente, à votação nominal para:*

(...)

*II - Outorga de direito real de concessão de uso de bens imóveis;*

*III - Alienação de bens imóveis;*

## II- CONCLUSÃO



# Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Portanto, resta claro, em vista do exposto, que ao se levar em conta a temática abordada, o projeto se encontra apto à tramitação, tanto em seu *aspecto formal quanto material*, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal, Constituição Estadual de Minas Gerais, Lei Orgânica do Município, Lei Complementar municipal nº 123/2010 e Regimento Interno desta Casa.

*Ex positis*, o parecer é pela **constitucionalidade e legalidade** do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 048/2021. Informa-se ainda que lei ordinária será apreciada em dois turnos de votação (Art. 136, caput) e sua aprovação depende de 2/3 dos membros desta Câmara.

Ubá, 04 de abril de 2022.

  
EDEIR PACHECO DA COSTA  
MEMBRO DA COMISSÃO

  
JOSE MARIA FERNANDES  
MEMBRO DA COMISSÃO

  
GILSON FAZOLLA FILgueiras  
MEMBRO DA COMISSÃO