



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 26, de 2018.

ANTEPROJETO DE LEI Nº 15 DE 2018.

RECEBIDO EM
21/3/2018 às
Câmara Municipal de Cascavel - Paraná
Diretoria Legislativa

PROPONENTE: Poder Executivo

RELATOR: Pedro Sampaio/PSDB

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a Permutar Imóvel Urbano e dá outras providências

PARECER FAVORÁVEL.

I - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Justiça e Redação opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e a boa técnica legislativa das proposições.

O Anteprojeto apresentado visa autorização para o Poder Executivo Municipal permutar imóvel urbano e dá outras providências.

No artigo 1º e seus incisos estão descritos os imóveis a serem permutados:

- I – Lote nº 06 da Quadra nº 10, do Loteamento Jardim Carelli, matrícula nº 49.375 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;
- II – Lote nº 02, da Quadra nº 15, do Loteamento Lazzarin, matrícula nº 38.836 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;
- III – Lote nº 12-B, da Quadra nº 07, do Loteamento Jardim Carelli, matrícula nº 64.027 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;

O Parágrafo Único dispõe que os imóveis acima descritos, todos de propriedade do Município de Cascavel, serão permutados pelo lote nº 227-G-1, com área de 3.557,66 m², que corresponde à área destacada do Lote 227-G-1 da Gleba Cascavel para desapropriação (matrícula nº 73.627 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR), conforme

Rua Pernambuco 1843 – Centro – CEP 85810-021 – Cascavel – Paraná Fone (45) 3321-8800

Fax (45) 3321-8881 – www.camaracascavel.pr.gov.br – E-mail: admin@camaracascavel.pr.gov.br



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Decreto Municipal nº 13.907 de 01 de Dezembro de 2017, de propriedade do Senhor Augusto Fonseca de Costa e esposa, senhora Tânia Maria Prince Gunha da Costa.

Elenca que a Comissão Municipal de Avaliação expediu Laudo de Avaliação dos imóveis envolvidos na presente permuta no Protocolo Administrativo nº 74.827/2017.

Além disso, os tributos e demais despesas decorrentes de escrituração e registro dos imóveis permutados serão suportados pelas partes envolvidas, cada uma sobre o lote que irá receber.

Conforme justificativa, há necessidade de desapropriar parte do lote nº 227-G-1 da Gleba Cascavel com a finalidade de promover a abertura da Rua José de Sá Cavalcanti, o Decreto Municipal nº 13.907 de 01 de dezembro de 2017 declarou de Utilidade Pública para fins de desapropriação uma área de 3.557,66 m² quinhentos e cinquenta e sete metros e sessenta e seis centímetros quadrados) do referido lote, o qual foi denominado como Lote nº 227-G-1-A. Destaca-se que esta desapropriação, cuja finalidade é promover a interligação dos Bairros Canadá e Cancelli através do prolongamento da Rua José de Sá Cavalcanti, faz parte do programa de Desenvolvimento Integrado (PDI/BID).

Afirma ainda que os valores dos imóveis de propriedade do Município, somados, é equivalente ao valor do lote a ser desapropriado.

No que tange a iniciativa não encontra impedimentos, pois o artigo 162 lei orgânica dispõe que:

“Cabe ao Prefeito Municipal à administração dos bens do município, respeitada a competência da Câmara, quanto aqueles utilizados em seus serviços”

Considerando, que permuta e/ou alienação de patrimônio estatal é tema de relevante interesse público, cabe ao Prefeito Municipal analisar se há interesse público em realiza-la atendidas as condições legais.

A lei orgânica do município elenca, entre outras competências, a de prover a respeito de seu peculiar interesse o bem-estar de sua população suplementando a legislação Federal e Estadual no que couber, no artigo 19 inciso X:

“dispor sobre a administração, utilização, cessão e alienação dos bens públicos”

A Prefeitura Municipal pode permutar e/ou alienar bens imóveis do seu patrimônio, desde que haja interesse público devidamente justificado, mediante avaliação prévia e autorizado por lei específica, sendo dispensável a licitação.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Todos os procedimentos relativos à permuta devem ser documentados no processo administrativo correspondente para fins do controle interno, externo e social.

O legislador constituinte determinou no artigo 37 entre outras normas, o seguinte:

Artigo 37 A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, **nos termos da lei**, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

Já em âmbito infraconstitucional, o legislador ordinário editou a Lei nº 8.666/93 e nesta foram previstas normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações, a serem realizadas pela Administração Pública da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em regulamentação ao dispositivo constitucional citado.

No artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93 foram fixadas normas gerais que autorizam a alienação de bens públicos imóveis em determinadas hipóteses, o que necessariamente deve ser observado pelos entes estatais, com base nos artigos 24, §§ 1º, 2º e 4º c/c artigo 37, inciso XXI, ambos da Constituição Federal de 1988, senão vejamos o teor da norma geral, já com os acréscimos recentes da Lei nº 11.481/2007:

Artigo 17. A alienação de bens da Administração Pública subordinada à existência de interesse público devidamente justificados, 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,



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta nos seguintes:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida, exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f e h;
- c) **permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do artigo 24 desta Lei;**
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
- g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o artigo 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;
- h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea “b” do inciso I deste artigo cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada a licitação, quando o uso destinar-se:

- I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;
- II - a pessoa física que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura e moradia sobre área rural situada na região da Amazônia Legal, definida no art. 2º da Lei nº 5.173, de 27 de outubro de 1996, superior à legalmente passível de legitimação de posse referida na alínea “g” do inciso I do caput deste artigo, atendidos os limites de área definidos por ato normativo do Poder Executivo.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

A expressão “alienação” tem significado amplo e foi utilizada pelo legislador infraconstitucional, na redação do caput do art. 17, como termo que abrange variadas modalidades de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito.

Dessa norma, verifica-se que a Administração Pública pode alienar (gênero), na modalidade de doação (espécie), seus bens imóveis desde que: a) haja interesse público devidamente justificado; b) seja precedida de avaliação prévia; c) com autorização dada por lei; e d) dispensada a licitação. Essas são as regras gerais para a espécie contratual da doação, que é típico contrato de direito privado, que serão brevemente comentadas a seguir.

A avaliação do bem imóvel, por sua vez, deve ser realizada de maneira preliminar a fim de quantificar, com precisão e de forma atualizada, o patrimônio estatal a ser alienado e assim auxiliar na tomada de decisão pelo imóvel mais adequado.

Ademais, com foco na apuração de responsabilidades em parceria com o Poder público, se for o caso, ratifica-se a recomendação do professor Marçal Justen Filho, exposta na obra “Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos”, 11ª edição, p. 173, de:

A avaliação poderá ser produzida através da atividade dos próprios agentes administrativos ou, mesmo, pelo concurso de terceiros. Como regra, seria aconselhável recorrer à atividade de terceiros, especializados no ramo de avaliação. O avaliador ficará pessoalmente responsável pela idoneidade de suas conclusões.

Quanto à autorização legislativa para a alienação (gênero) de bens imóveis, verifica-se que se trata de uma exigência aplicada para fins de proteção ao patrimônio público dos órgãos da Administração Pública direta, entidades autárquicas e fundacionais, devendo essa ser específica para a alienação do bem móvel descrito e seus limites geográficos, para tanto bastando que seja editada uma lei ordinária, vez que o desfazimento de bens públicos exige lei ordinária autorizativa, salvo expressa disposição em outro sentido.

Nesse sentido o artigo 167 da Lei Orgânica dispõe:

“A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa”

É dispensada a realização da licitação para alienação (gênero) de bens imóveis nos casos relacionados no inciso I, alíneas “a” até “h” retro transcritos, o que inclui a hipótese de permuta, que é uma das espécies de alienação previstas na Lei de Licitação. Além disso, se os bens imóveis públicos estiverem destinados à finalidades específicas, cuja doutrina clássica como bens de uso especial, para serem alienados, primeiramente devem ser desafetados e assim transformados em bens dominicais.

Rua Pernambuco 1843 – Centro – CEP 85810-021 – Cascavel – Paraná Fone (45) 3321-8800

Fax (45) 3321-8881 – www.camaracascavel.pr.gov.br – E-mail: admin@camaracascavel.pr.gov.br



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Fazendo uso de sua autonomia administrativa o Município pode normatizar regras sobre alienações, desde que respeitadas às normas gerais prescritas na Lei de Licitação e os dispositivos da Constituição Federal, que dentre outros, consagra os princípios da isonomia e da impessoalidade (arts. 5º, *caput* e 37, *caput*, ambos da Lei Maior).

Logo, verifica-se que destinar bem imóvel público do Município de Cascavel/PR para permuta, visando a abertura e ampliação de vias públicas, trata-se de um fato discricionário do administrador público, em atenção a legislação e aos princípios explícitos de Direito Administrativo, a serem observados de forma cogente pela Administração Pública.

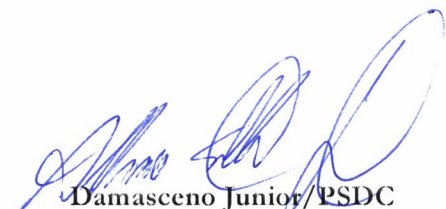
Assim, após avaliar a matéria como Relator, nos termos dos artigos 37 inciso IV e artigo 38 *caput*, ambos do Regimento Interno, não se verifica impedimentos constitucionais, legais e técnicos a tramitação do projeto, deste modo, manifesto o meu voto **FAVORÁVEL**.

II- VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação por meio dos seus Vereadores acompanham o voto do Eminent Relator e opinam pelo Voto **FAVORÁVEL** ao projeto de Lei.

É o Parecer. Sala das Comissões Permanentes.

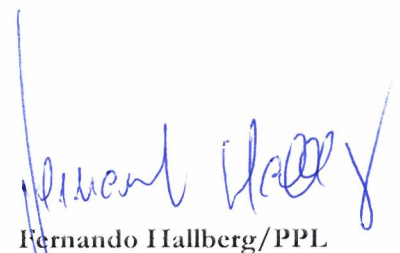
Cascavel, 20 de março de 2018.



Damasceno Junior/PSDC
Membro



Pedro Sampaio/PSDB
Relator



Fernando Hallberg/PPL
Secretário