

PARECER JURÍDICO-LEGISLATIVO Nº 75/2022

Assunto: Projeto de Lei nº 42/2022 – Autoriza o Poder Executivo a permutar imóvel do patrimônio público, matriculado sob nº 70.441, com imóvel de particular, matriculado sob nº 69.663, ambos localizados no Bairro Jardim Monza.

1.Relatório

Trata-se do Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo que objetiva autorização para o Município permutar imóvel do patrimônio público, Lote A-1, objeto da Matrícula nº 70.441 do Registro de Imóveis de Colombo, com área de 741,56m²; com o imóvel de propriedade da Mitra da Arquidiocese de Curitiba, Lote 01, objeto da Matrícula nº 69.663 do Registro de Imóveis de Colombo, com área de 741,56m², ambos localizados no bairro Jardim Monza.

A **justificativa** foi apresentada (fls.1-2), tendo sido informado que “a permuta em questão envolve um imóvel pertencente ao Município de Colombo, de Matrícula nº 70.441 e um Imóvel pertencente à Mitra da Arquidiocese de Curitiba, de Matrícula nº 69.663. O Lote 01, matrícula nº 69.663, com testada para a Rua Paulo Cheremetta, é ocupado parcialmente por um imóvel parte integrante do complexo do Colégio Estadual Helena Kolody.

O imóvel correspondente ao terreno A-1, por sua vez, de propriedade do Município de Colombo, está hoje ocupado por uma construção que é utilizada pela Capela São Miguel Arcanjo.

A permuta se justifica em defesa do patrimônio público, na organização das edificações do Colégio Estadual Helena Kolody, implantadas nos lotes de propriedade do Município de Colombo, estes que serão objeto de futura permuta já solicitada pelo Governo do Estado no processo nº 18.413/2021 e também na ampliação do lote R19, onde está implantada a Escola Municipal Antônio André Jhonsson, que necessita de construção de um refeitório.

Assim se justifica, portanto, o interesse público existente na permuta pretendida, com a finalidade de corrigir uma situação fática já há vários anos estabelecida, e que apresenta empecilhos de natureza jurídica ao Município, uma vez que a irregularidade documental existente pode prejudicar a obtenção de recursos estaduais ou federais para a ampliação das instalações dos equipamentos da Educação, especialmente da Escola Municipal Antônio André Jhonsson, como visto acima”.

Foram acostadas aos autos as matrículas dos imóveis (fls. 05/06), os pareceres de avaliação dos imóveis elaborados pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Colombo (fls. 10/11 e 26/27); memorial justificativo

elaborado pelo Departamento de Habitação da Prefeitura de Colombo (fls. 14); solicitação do Secretário Municipal de Educação requerendo a permuta dos imóveis ao Prefeito Municipal (fls. 19/20); memorial descritivo dos imóveis (fls. 27/28) e pareceres jurídicos elaborado pela Procuradoria do Município (16/18; 29/35).

Conforme os pareceres de avaliação, datados de 04/10/2022, os imóveis possuem exatamente a mesma área e a apuração feita pela Comissão Permanente de Avaliação do Município atribuiu o mesmo valor para cada imóvel, ou seja, R\$ 412.685,56 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

O **protocolo** do Projeto nesta Casa ocorreu no dia 16/11/2022 e a divulgação na Sessão Ordinária de 22/11/2022.

Vieram os autos para parecer jurídico, em 30/11/2022.

É o Relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Constitucionalidade formal objetiva: processo legislativo

A lei ordinária é o instrumento legislativo adequado, pois, nos termos do art. 94, I da Lei Orgânica Municipal, é necessária autorização legislativa para a realização de permuta de bem público.

2.2 Constitucionalidade formal orgânica: competência legislativa

A competência é do município nos termos do art. 30, I da CF, e art. 6º, I, e art. 12, XIII da Lei Orgânica do Município, pois trata de assunto de interesse local e envolve a administração, utilização e alienação dos bens municipais.

Constituição Federal

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Lei Orgânica de Colombo

Art. 6º Compete ao Município de Colombo:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 12. Cabe à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

XIII - administração, utilização e alienação de seus bens;

2.3 Constitucionalidade formal subjetiva: iniciativa

A Lei Orgânica Municipal prevê que “*Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens públicos do Município de Colombo*” (art. 95) e, por conseguinte, a iniciativa para deflagrar projetos de leis que tratem sobre imóveis públicos de titularidade do Município é do Chefe do Poder executivo.

Configurada a competência municipal para legislar e a iniciativa para a propositura do presente, não há óbice para sua regular tramitação.

2.4 Constitucionalidade Material

2.4.1 Conceito doutrinário e legislação pertinente à Permuta

A Permuta é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem uma da outra. Há sempre uma alienação e uma aquisição de coisas da mesma espécie ou não. A permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais, com reposição em dinheiro do faltante; sem que isso desnature a permuta.

Sobre a permuta, o professor Hely Lopes Meirelles¹ leciona que “*Qualquer bem municipal, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público*”.

Diógenes Gasparini², ao tratar sobre a matéria, acrescenta que “*quando o contrato versar sobre a troca de imóveis por imóveis, os bens, objetos da permuta, deverão ser certos e determinados, conhecendo-se as respectivas dimensões, áreas, perímetros e confrontações e os dados relativos às correspondentes aquisições (título aquisitivo e registro).*”

A Lei Federal nº 8.666/1993 prescreve no art. 17, inciso I, alínea “c” que:

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

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 11. ed. Atualizada por Célia Marisa Prendes e Márcio Schneider Reis. São Paulo: Malheiros Editores, 2000, pg. 264-265.

² GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. 4ª. ed. São Paulo: Saraiva, p. 488.

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;

E o art. 24, X, do referido Diploma Legal dispõe que:

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.

E segundo a Lei Orgânica de Colombo, são requisitos para a permuta:

Art. 94. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e de licitação;

II - quando móveis, dependerá de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação daqueles inservíveis para o serviço público, permitida exclusivamente para fins de interesse social;

b) permuta;

No presente caso, não se adentrará ao mérito no que se refere ao enquadramento da situação às hipóteses previstas em lei para a dispensa de licitação, porquanto essa análise cabe ao órgão jurídico do Poder Executivo - Procuradoria do Município de Colombo o que, aliás, já foi apreciado pelos pareceres jurídicos de fls. 15-17 e 29-35.

Conforme os memoriais descritivos (fls. 25-26) e o parecer de avaliação nº 48/2022 (fls. 24-25), os imóveis possuem exatamente a mesma área e a avaliação feita pela Comissão Permanente de Avaliação do Município atribuiu o mesmo valor a cada imóvel, ou seja, R\$ 412.685,56 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Portanto, há identidade de tamanho e de valor entre os imóveis.

A permuta em questão envolve um imóvel pertencente ao Município de Colombo, de Matrícula nº 70.441 e um Imóvel pertencente à Mitra da Arquidiocese de Curitiba, de Matrícula nº 69.663, o qual é ocupado parcialmente por um imóvel parte integrante do complexo do Colégio Estadual Helena Kolody enquanto o imóvel de propriedade do Município de Colombo está hoje ocupado por uma construção que é utilizada pela Capela São Miguel Arcanjo.

A imagem de fl. 06 bem elucida a realidade dos imóveis em exame:



A propósito, os imóveis foram descritos no art. 1º do projeto de lei de forma especificada e, ao que tudo indica, individualizados suficientemente.

E conforme já se mencionou no relatório, o interesse público para a permuta foi justificado pelo Chefe do Poder Executivo nos seguintes termos:

“A permuta se justifica em defesa do patrimônio público, na organização das edificações do Colégio Estadual Helena Kolody, implantadas nos lotes de propriedade do Município de Colombo, estes que serão objeto de futura permuta já solicitada pelo Governo do Estado no processo nº 14.413/2021 e também na ampliação do lote R19, onde está implantada a Escola Municipal Antônio André Jhonsson, que necessita de construção de um refeitório” e “Assim se justifica, portanto, o interesse público existente na permuta pretendida, com a finalidade de corrigir uma situação fática já há vários anos estabelecida, e que apresenta empecilhos de natureza jurídica ao Município, uma vez que a irregularidade documental existente pode prejudicar a obtenção de recursos estaduais ou federais para a ampliação das instalações dos equipamentos da Educação, especialmente da Escola Municipal Antônio André Jhonsson, como visto acima”.

Feitas as considerações que julgamos necessárias e pertinentes, ressaltamos que esta manifestação jurídica tem caráter técnico opinativo, cabendo exclusivamente à Comissão de Constituição e Justiça apreciar a matéria

e exarar Parecer conclusivo no que tange a constitucionalidade e legalidade da proposição, nos termos art. 54, I, “a” do RI.

Outrossim, a existência de interesse público para efetivar-se a permuta deverá ser analisada pelas Comissões competentes e a decisão definitiva a respeito do mérito, oportunidade e conveniência da proposta legislativa cabe ao Plenário desta Casa.

2.5 Técnica Legislativa

A proposição atende a técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/1998, que disciplina sobre as normas para elaboração das leis.

Quanto à *vacatio legis* (vacância da lei), observa-se que se determinou (art. 2º da proposição) a vigência imediata da lei, na data da sua publicação.

2.6. Tramitação e quórum

Consoante artigos 54, 55 e 57, do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Colombo, a proposição deve ser analisada pelas **Comissões de:**

- 1) **Constituição e Justiça** (art. 54, I, “a”).
- 2) **Economia, Finanças e Orçamento** (art. 55, I, “h”)
- 3) **Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Transporte (art. 57)**

A deliberação não exige quórum qualificado, aplicando-se o art. 95 do Regimento Interno (*A Câmara Municipal deliberará pela maioria dos votos, presente a maioria absoluta dos Vereadores...*).

3. CONCLUSÃO

Assim, este Departamento Jurídico opina pela tramitação da proposição nos termos da fundamentação.

Colombo, 6 de dezembro de 2022.

Johnathann Zanlorenci
Advogado da CMC - OAB/PR 114.056