

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 07 de junho de 2024.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno da Câmara Municipal, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.531/2024, de autoria do Chefe do Executivo**, que “**ALTERA A LEI Nº 6.192, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, altera a Lei Municipal nº 6.192, de 20 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com Geralda Gome da Fonseca, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 128.523,78 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos); área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no “Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre; que começa no M-1, canto da Área 2 e Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), coordenadas Latitude = 7:542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000); segue sentido horário com azimute 81°54'51” por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; faz canto para a direita, segue com azimute 176°15'21” por 36,30m confrontando com a Área Remanescente 2 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº

76.959) até o M-2; faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21” por 36,90m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares.”

O *artigo segundo (2º)* aduz que, revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA:

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo para propor projeto de permuta de áreas está em conformidade com o disposto nos artigos 11 e 69, da Lei Orgânica do Município, já que cabe a ele administrar os bens municipais.

Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 69. Compete ao Prefeito:

(...)

V – iniciar o processo legislativo na forma e nos casos previstos nesta Lei.

COMPETÊNCIA:

A Constituição Federal, em seu artigo 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Por força do artigo 182, da Constituição Federal, cabe aos Municípios promover o desenvolvimento urbano e tratar sobre questão habitacional, dado que é o principal ente federativo responsável pela execução de política urbana local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

De mesmo modo, a competência da Câmara Municipal para autorizar a permuta de bem imóvel, tendo como requisito avaliação prévia, está definida no artigo 12, da Lei Orgânica do Município:

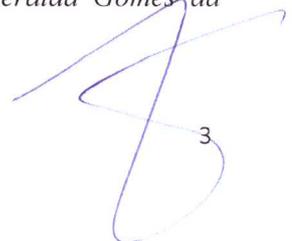
Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI:

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa o presente Projeto de Lei que “Altera a Lei nº 6.192, de 20 de dezembro de 2019 e dá outras providências”.

O Projeto de Lei tem como objetivo corrigir a Lei Municipal-nº 6.192, de 20 de dezembro de 2019, que autorizou o Poder Executivo a dar em pagamento próprio municipal pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública no art. 1º, inciso I, do Decreto Municipal nº 5.020/2019.

A correção que se faz necessária é a alteração da expressão “dação em pagamento” pelo termo “permuta”, e também altera o nome dos beneficiários passando a constar apenas o nome da meeira, matriarca da família, senhora Geralda Gomes da Fonseca.



3

A desapropriação foi executada amigavelmente e as obras na área do imóvel desapropriado já foram executadas.

A transação ainda não foi formalizada devido ao desencontro de informações constantes no procedimento e na Lei.

A beneficiária solicita esta correção para formalizar a transação em questão junto aos órgãos competentes, o que justifica a necessidade de aprovação do Projeto de Lei, por tratar-se de matéria de reserva legal.

Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

QUORUM:

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos do artigo 53, §2º, alínea “c”, da Lei Orgânica do Município:

§ 2º A aprovação pela maioria absoluta dos membros da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta lei, para as matérias que versem:

c) codificação, em matéria tributária, de obras e edificações, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o parcelamento do solo;

PERMUTA:

Quanto à permuta:

“Relativamente ao instituto da permuta, vale o parecer do Professor José Nilo do Castro, segundo o qual há possibilidade de perpetrar-se permuta entre bem público e propriedade privada, desde que sejam observados os seguintes procedimentos: “lei autorizativa prévia que identifique os bens e dê a eles a devida avaliação; o bem público destinado à permuta não poderá ser de uso comum da população; a área permutada não poderá ter destinação especial; igualdade de valores entre os bens, ou , no

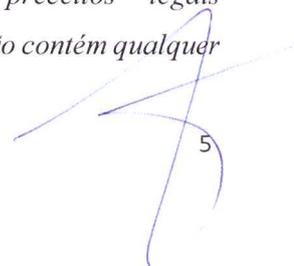
caso de os valores não serem em sua totalidade equivalentes, deverá, necessariamente, ocorrer a reposição pecuniária, para que não haja lesão ao patrimônio público.” (Carlos Pinto Coelho Motta, em sua obra Curso prático de Direito Administrativo, 2ª edição, Belo Horizonte: Del Rey, 2004, pág. 1001).

Permuta "é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, bens esses que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes" (Hely Lopes Meirelles, in Direito Administrativo Brasileiro, p. 444). A permuta é, pois, uma troca de um bem público desafetado, para ser permutado com outro bem público ou particular.

A desafetação é plenamente possível, sendo que seu fim é a retirada da destinação pública anteriormente incumbida a determinado bem público.

Neste sentido, a jurisprudência colacionada abaixo:

RECURSO ORDINÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATRÍCULA – BEM PÚBLICO – DESAFETAÇÃO – PERMUTA – 1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação. 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer



5

vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o conseqüente registro da permuta. 2. Recurso ordinário conhecido e provido. (STJ – ROMS 12958 – SP – 3ª T. – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – DJU 31.03.2003)

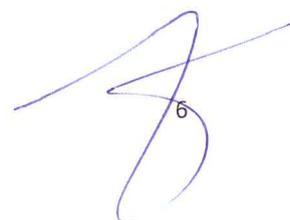
A destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal, possuem destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes, ensina:

"O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo." (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Nessa trilha, o Professor Vicente Ráo consigna:

"É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, conseqüentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso." (O Direito e a Vida dos Direitos apud, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

A doutrina e regramentos administrativos admitem esta prática, desde que o ato administrativo fundamente-se no respeito à primazia do interesse público – ressaltando que a justificativa ao projeto de lei em comento é um tanto quanto complexa –, mediante a utilização



6

da via legislativa e a manutenção da mesma finalidade entre os bens permutados. São os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles:

“A permuta de bem público municipal, como as demais alienações, exige autorização legislativa e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória em qualquer de suas modalidades. Lei 8.666, de 1993, art. 17, I “c”).

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 lhes atribua corretamente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.” [Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 2003. p. 305]

A permuta está prevista no artigo 533 do Código Civil, o qual dispõem que a ela aplicam-se à troca, as disposições referentes à compra e venda.

Objetivamente, a permuta é, pois, uma troca de um bem público desafetado, do uso comum do povo ou de destinação pública especial, para ser permutado com outro bem público ou particular. Inclusive, ao realizar a permuta de bens imóveis, o Ente Público deve se ater às regras insculpidas na Lei 14.133/2021.

Ademais, ressalta-se que o presente Projeto de Lei apenas possui caráter corretivo, conforme disposto em sua Justificativa, apresentando, assim, meras alterações devido a erros materiais, não constituindo modificações ou inclusões formais.

Por fim, tratando-se de ano eleitoral, o que requer redobrada atenção para as ações públicas municipais, já que a Lei nº 9.504/97, em seu artigo 73, inciso I, veda a cessão ou uso de bens públicos móveis e imóveis em benefício de candidato ou partido político (benefício eleitoral), o que poderia se enquadrar, em tese, em ilícito eleitoral, sob a forma de abuso de poder, posto que o ato administrativo poderá (eventualmente) influenciar no resultado das eleições (elementos que podem influir no transcurso normal

e legítimo do processo eleitoral, sem a necessária vinculação com o resultado quantitativo).

Ademais, a permuta exige valores equivalentes entre os bens, o que deverá ser apurado quando da execução do ato jurídico.

CONCLUSÃO:

Por tais razões, exarase-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.531/2024**, para ser para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..



Carlos Eduardo de Oliveira Ribeiro
OAB/MG nº 88.410