



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

**Objeto: Parecer sobre o Projeto de Lei nº 047/2020, que
“Autoriza a desafetação e a permuta de área pública, bem
como dá outras providências.”**

Vistos, etc.

Foi recebida, por esta Assessoria, solicitação oriunda da Presidência do Legislativo para a elaboração de parecer sobre o projeto de lei em epígrafe, a teor do disposto no art. 56 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Trata-se de projeto de lei, destinado a autorizar a desafetação de fração ideal de área institucional para a realização de permuta com imóvel de propriedade de ARIELA DE FÁTIMA GONDRO ARAÚJO, o qual foi lido no dia 27 de outubro de 2020.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O presente projeto foi analisado em seus aspectos legais e constitucionais.

A Lei Orgânica Municipal – LOM, no seu art. 13, estabelece a competência do Prefeito Municipal para administrar os bens públicos municipais, ressalvados os bens pertencentes ao Poder Legislativo, e, no seu art. 31, X preconiza que compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do prefeito, sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente aquisição, **permuta** ou alienação, a qualquer título, de bens municipais na forma da lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Vejamos o conceito de permuta conforme os ensinamentos do ilustríssimo doutrinador Hely Lopes Meirelles:

1.6.1.4 Permuta: permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544).

Frisa-se que para a alienação de bens imóveis, o Poder Executivo deverá observar o interesse público devidamente justificado, receber autorização legislativa prévia e proceder avaliação prévia do bem a ser permutado. Senão vejamos o art. 17, I, "c" da Lei 8.666/93:

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:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

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;

Conforme a justificativa apresentada, *“o presente Projeto de Lei tem por objetivo permutar área pertencente à municipalidade com 350,00 m², por outra área de propriedade da senhora ARIELA DE FÁTIMA GONDRO ARAÚJO com 622,50 m². A Administração manifestou interesse e a conveniência na realização da permuta para extração de terra e potencial construtivo para instalação de empresas (prestadores serviço s e/ou comercial), devido a sua localização as margens da BR 153.”*

No caso em tela, de acordo com o Projeto de Lei e seus anexos, o imóvel pertencente a municipalidade, possui área de 350,00 m², sendo que **não consta nos documentos anexos ao PL, laudo de avaliação do referido imóvel.** Por outro lado, o imóvel pertencente à Sra. ARIELA DE FÁTIMA GONDRO ARAÚJO que será permutado, possui área de 622,50m² e foi avaliado em R\$83.573,35.

Incumbe a Comissão de Obras, Patrimônio e Serviços Públicos analisar o interesse público da permuta em comento, e aferir se inexistente lesão ao patrimônio público. Além disso, referida Comissão permanente deve sopesar as efetivas condições dos imóveis objetos desta permuta, e, na hipótese de que os valores apresentados não sejam equivalentes, deverá ocorrer a reposição pecuniária à parte prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público e enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes.

Sob outro viés, faz-se necessário elucidar que, de acordo com a Lei Federal 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo), **todo loteamento urbano precisa destinar parte de sua área aos denominados “equipamentos urbanos e**



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

comunitários”, que de acordo com o art. 4º, inc. I, são “áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público”. Essa fração do loteamento também é conhecida como “área institucional”.

Sobre o tema, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná já decidiu:

“INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL Nº 8.896/2011 - MUNICÍPIO DE MARINGÁ, PARANÁ - LOTEAMENTO URBANO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RODOLPHO BERNARDI - DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, COM A CONSEQUENTE ALIENAÇÃO A PESSOAS FÍSICAS PREDETERMINADAS - PRELIMINAR SUSCITADA PELA PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA - NÃO CABIMENTO DO PRESENTE INCIDENTE POR SE TRATAR DE LEI DE EFEITOS CONCRETOS - TESE AFASTADA - NATUREZA JURÍDICA DO ATO OBJURGADO – ATO EDITADO NA FORMA DE LEI - DISPENSABILIDADE DE GENERALIDADE E ABSTRAÇÃO - ATO EMANADO DO PRÓPRIO LEGISLADOR - CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE E NÃO DE LEGALIDADE - PRELIMINAR RECHAÇADA - MÉRITO – DIREITO URBANÍSTICO - COMPETÊNCIA CONCORRENTE DA UNIÃO, ESTADOS-MEMBROS E DISTRITO FEDERAL (ART. 24, INC. I, DA CF E ART. 13, INC. I, DA CE) -



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

COMPETÊNCIA SUPLEMENTAR DOS MUNICÍPIOS - TRANSBORDAMENTO DO REGRAMENTO POSITIVADO PELO ENTE CENTRAL - INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA - MODULAÇÃO DE EFEITOS – SITUAÇÃO EXCEPCIONAL - DEMONSTRAÇÃO DE RAZÕES DE SEGURANÇA JURÍDICA E INTERESSE SOCIAL - EFICÁCIA EX NUNC DA DECISÃO.” (TJPR – Órgão Especial - IDI - 1569622-1/01 - Região Metropolitana de Maringá - Foro Central de Maringá - Rel.: Antonio Loyola Vieira - Por maioria - J. 21.05.2018 - DJ. 11.07.2018).

Vejamos o voto do relator do referido aresto:

“A Lei Federal nº 6.766/79, já cuidou de regular integralmente a questão relativa ao parcelamento do solo urbano e fixou o âmbito de ingerência das municipalidades, franqueando-o com a condição de que se fossem estabelecidas exigências mais severas do que aquelas já constantes da própria lei, e que representassem legítimo interesse local. Tal fato vai exatamente ao encontro da própria previsão constitucional atributiva da competência legislativa municipal. (...). Em suma, aos demais entes não restou amplo campo de atuação legislativa nesta seara do direito urbanístico, dada a atuação do ente maior no estabelecimento de normativa geral e atributiva de parâmetros mínimos para a instituição e formatação de loteamentos, de modo que apenas restou a complementação destas regras, obedecidos os seus termos, para que se criem requisitos ainda mais rígidos e conformes às realidades locais.



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Olvidando-se de que se tratavam de áreas institucionais incorporadas à municipalidade, e que deveriam, no mínimo, ser destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, sem possibilidade de alteração desta finalidade pelo loteador, o Município de Maringá deliberou e aprovou lei que autorizou a alienação destas áreas a particulares, extrapolando sua competência legislativa constitucional complementar.

(...) Tratando-se, pois, de legislação acerca de direito urbanístico, os municípios detêm competência legislativa suplementar (art. 30, II, da Carta Magna), de forma que podem editar normas regulamentadoras e de interesse local, sem, contudo, contradizer ou inovar a legislação federal e estadual a respeito, sob pena de invasão de competência e, via de consequência, inconstitucionalidade. Assim que, ao desafetar áreas públicas e lhe dar destinação diversa daquela constante da Lei Federal, o Município de Maringá extrapolou sua competência e maculou a Lei por si editada com a pecha de insanável inconstitucionalidade”

Desta forma, conforme o entendimento jurisprudencial, o projeto de lei extrapola a competência municipal, tendo em vista que concede ao bem imóvel de área institucional, destinação diversa da constante na Lei Federal nº 6.766/69.

Por fim, esta Assessoria Jurídica da Câmara de Irati entende que não se aplica a vedação prevista no §10 do art. 73 da Lei 9.504/97, porquanto a permuta consiste em contrato de natureza onerosa, não se caracterizando a hipótese de distribuição gratuita de bens ou doação.



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Diante do exposto, considerando a **natureza opinativa** do parecer jurídico, que **não vincula** o parecer das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, esta Assessoria Jurídica opina no sentido de que a proposição NÃO preenche os requisitos legais e constitucionais, e por consequência, NÃO está apta a ser apreciada pelo Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer.

Irati/PR, 29 de outubro de 2020.

EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI
Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)