



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 048/2020, 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 imóveis de propriedade de ANGELA CRISTINA BOBORVSKI e JOÃO CARLOS DOS SANTOS, o qual foi lido no dia 17 de novembro 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 859,56 m², por área de propriedade de ANGELA CRISTINA BOBORVSKI e JOÃO CARLOS DOS SANTOS. A Administração possui interesse na permuta, eis que o terreno será destinado para o ESTADO DO PARANÁ edificar uma unidade da delegacia cidadã.”*

No caso em tela, de acordo com o Projeto de Lei e seus anexos, o imóvel pertencente a municipalidade, possui área de 859,56 m², sendo que **não consta nos documentos anexos ao PL, laudo de avaliação do referido imóvel.** Da mesma forma, não constam os laudos de avaliação com o valor de mercado dos imóveis a serem permutados pertencente à Sra. ANGELA CRISTINA BOBORVSKI, registrado sob matrícula 2.181 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, com 396,00 m² e ao Sr. JOÃO CARLOS DOS SANTOS, registrado na matrícula 2.182 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, contendo 397,00 m².

Recomenda-se que as Comissões Permanentes solicitem ao Poder Executivo, laudo de avaliação dos imóveis descritos acima, para que seja verificado se inexiste lesão ao patrimônio público e se os imóveis em questão possuem valores equivalentes. Também, torna-se importante 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

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 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”.

Assim, as áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, etc.

O art. 17 da Lei Federal nº 6.799/79 veda a alteração da destinação dos imóveis doados ao Poder Público para serem utilizados como área institucional. Senão vejamos:

Art.17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.”

Com base no dispositivo acima transcrito, a Lei Municipal nº 4.234/2016, suplementando a lei federal, prevê em seu art. 14 que “*Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder*



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.”

Neste contexto, denota-se que o Município de Irati pretende permutar lote recebido como área institucional localizado em loteamento urbano, conforme previsto nas matrículas dos imóveis, o que, via de regra, não seria permitido pela legislação.

No entanto, a jurisprudência diverge sobre a possibilidade de desafetação de bem público de área institucional, com a finalidade de alterar a sua destinação e transformá-lo em bem dominical para viabilizar a sua alienação.

Prevalece o entendimento de que referida desafetação estaria vedada pelo disposto no art. 17 da Lei 6.799/79, **admitindo-se tal hipótese somente em casos excepcionais**, nos quais fique demonstrado o elevado interesse público e ausência de prejuízo ao meio ambiente e as diretrizes do plano diretor. Vejamos os seguintes arestos:

*Ementa: Administrativo. Bem público. Área institucional. Loteamento. Doação. 1. Deve ser considerada interposta a remessa oficial quando a sentença extingue, sem exame do mérito, ação proposta por Município objetivando reaver posse de bem público e cujo valor da inicial supera 60 salários mínimos. 2. A intimação do Município, para os fins do art. 267, III, do CPC deve ser feita pessoalmente ao Prefeito ou Procurador do Município devidamente identificados por mandado ou recibo postal por eles assinados. 3. Os espaços livres - equipamentos, área de recreio, etc, devidamente contidos no memorial e na planta do loteamento, se tornam inalienáveis com o registro ou inscrição do loteamento passando ao domínio municipal. 4. **A desafetação somente se mostra legítima em casos***



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

excepcionais, quando afastado o prejuízo para a finalidade da sua instituição no projeto de loteamento, inexistindo possibilidade de aceitar-se tal procedimento sob a justificativa vaga e imprecisa do interesse público, quando não se atenta para a necessidade dos planos de urbanização e habitacionais se aterem ao plano diretor como atualmente previsto pelos artigos 39 e seguintes, da Lei Federal nº 10.257/2001. (...) (TJ-SP - CR: 8363115000 SP , Relator: Laerte Sampaio, Data de Julgamento: 09/12/2008, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 26/01/2009)

Ementa: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LEI MUNICIPAL QUE DOOU IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A EMPRESAS PRIVADAS - INEXISTÊNCIA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO E A DESAFETAÇÃO - OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E DA FINALIDADE PÚBLICA - ÁREA DOADA DE USO INSTITUCIONAL E NÃO ÁREA VERDE, INEXISTINDO VEGETAÇÃO A SER DESMATADA - ESCOLHA DO LOCAL DE INSTALAÇÃO DAS EMPRESAS E DESTINAÇÃO DA ÁREA DO LOTEAMENTO SUJEITOS A JUÍZO DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO - AGRESSÃO AO MEIO AMBIENTE NÃO CONFIGURADA. Preliminares rejeitadas. Sentença improcedente. Apelo desprovido. (TJRS Apelação Cível Nº 70000891366, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Carlos Branco Cardoso, Julgado em 27/09/2000)

Ementa: Apelação Cível. Ação Civil Pública. Loteamento irregular. Legitimidade do Ministério Público. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Agravo retido não provido. Decreto n.º 4.872/2001, do Município 3 de Barueri, que desafetou bem de uso comum do povo, transformando-o em dominical, com o



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

fito de permitir sua alienação nos termos do plano de parcelamento popular municipal. Ausência de inconstitucionalidade. Possibilidade de afetação ou desafetação de bem público, seja qual for sua natureza. Medida no mais que atende ao interesse público (construção de moradias populares). Loteamento de área que serviria à recreação de outro loteamento. Possibilidade. (...) Recurso parcialmente provido. (TJSP APL: 9170307872007826 SP 9170307-87.2007.8.26.0000, Relator: Rui Stoco, Data de Julgamento: 13/06/2011, 4ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 21/06/2011)

Destarte, o projeto de lei em questão atende ao interesse público, tendo em vista que o imóvel recebido pela municipalidade será doado para o Estado do Paraná para a construção de uma Delegacia cidadã.

Destaca-se que, neste caso, a permuta dos imóveis se justifica uma vez o equipamento público que a administração pública municipal pretende instalar (delegacia), exige localização específica dentro do quadro urbano municipal.

Além disto, não se verifica desvio de finalidade ou prejuízo ao loteamento, uma vez que a construção de Delegacia Cidadã, que será construída no imóvel permutado, configura equipamento público que beneficiará o Município de Irati como um todo.

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 após o envio dos laudos de avaliação a serem permutados, a proposição preenche os requisitos legais e constitucionais, e por consequência, está apta a ser apreciada pelo Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer.

Irati/PR, 23 de novembro de 2020.

EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI

Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)