



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 059/2023, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar área de terra que especifica e 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 realização de permuta com a empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, inscrito no CNPJ nº 07.099.006/0001-07.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O presente projeto foi analisado em seus aspectos regimentais, 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. 76, I, "c" da Lei 14.133/2021:

Art. 76. 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 – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

c) permuta, por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

No caso em tela, de acordo com o Projeto de Lei e seus anexos, o imóvel pertencente a municipalidade, possui área de 3.641,00 m², objeto da matrícula nº 11.015 e parte ideal de 1.265,03 m² da Matrícula nº 11.016, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati.

Por outro lado, o imóvel pertencente a ALEXANDRE KRAJEVSKI E ZILDA MARIA KRAJEVSKI a ser permutado pela empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, inscrita no CNPJ nº 07.099.066/0001-07, através de PROCURAÇÃO, possui área de 2.945,19 m², objeto da matrícula nº 17.293 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

Antes da aprovação da matéria, recomenda-se à Comissão de Obras, Patrimônio e Serviços Públicos analisar o interesse público da permuta em comento, e aferir se inexistente lesão ou dilapidação 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.

Sobre o tema, O Tribunal de Contas do Paraná já se manifestou através do Acórdão nº 984/10 – Tribunal Pleno no sentido de que *“a permuta pressupõe o interesse da Administração em um imóvel para determinado fim, não ficando ao alvedrio do gestor público fazê-lo, sem justificativa que retrate o interesse público. Não pode ser autorizada uma permuta com fim exclusivo para acomodar situação de particular”*.

Vejamos a justificativa apresentada pelo proponente:



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

“Este Projeto de Lei tem por objetivo permutar área pertencente à municipalidade com área total de 3.641,00 m², por outra área de propriedade da empresa C EN TER PEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, com área de 2.945,19 m². Apesar da diferença de dimensões dos terrenos, percebe-se, das avaliações imobiliárias anexas, que o terreno oferecido pela empresa CENTER PEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI E PP tem valor imobiliário muito superior ao do Município de Irati, sendo incontestável a vantajosidade da Administração Pública na permuta oferecida. Cumpre esclarecer que a empresa requerente já tem uma concessão da área que pretende ser proprietária, no entanto, para maior segurança, entendeu que tem a necessidade de ser proprietária do imóvel, para que justifique todos os valores que serão empregados no local. Noutro giro, o imóvel oferecido ao Município de Irati, apesar de não ter utilidade para a empresa, para a administração pública é de grande valia. Isso porque, como se extrai dos documentos anexos, a área oferecida fica localizada em frente ao CMEI Prof. José Maria, próximo ao parque municipal da Vila São João, e, devido a planície do solo, poderia abrigar aproximadamente 28 (vinte e oito) casas, as quais farão parte do Programa Habitacional "NOSSA CASA", criado com a finalidade de atender famílias/pessoas de baixa renda residentes no Município de Irati, em situação de vulnerabilidade habitacional. Não bastasse isso, existe, no Município de Irati, contrato vigente com a empresa CLAUDINEIA BARBOSA FERREIRA ALVES (Tomada de Preços n° 27/2021), que tem como objeto a construção de 40 (quarenta) residências de interesse social, pré-moldadas, com área de 48,48m² cada. Ocorre que, apesar de contratada, a referida empresa apenas executou 10 (dez) casas, em decorrência da inexistência de área municipal que pudesse ser utilizada para a construção de mais residências. Portanto, vejam, Excelências, que o imóvel oferecido pela empresa CEN TER PEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, o qual já fora devidamente avaliado pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Irati, pode ser utilizado, caso Vossas Excelências aprovem o presente projeto, para a construção de moradia às pessoas em situação de vulnerabilidade, pelo que notório o interesse



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

público na permuta. Por fim, ressalta-se que a presente demanda teve aprovação unânime do PROGRIDE - Programa Iratiense de Desenvolvimento Econômico.”

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 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, 15 de fevereiro de 2024.

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