



# CÂMARA MUNICIPAL DE NATÉRCIA



## PARECER JURÍDICO Projeto de Lei nº 12/2022

### Relatório:

O Exmo. Sr. Presidente da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Natércia, MG, formula a este órgão de Assessoria Jurídica a seguinte Consulta:

*“O Projeto de Lei nº 12/2022 está em conformidade com as normas legais e constitucionais vigentes?”*

À presente consulta respondo nos termos que seguem.

### Parecer:

Cuida-se de projeto de lei de iniciativa do Prefeito Municipal que desafeta imóvel público do Município de Natércia para a categoria de bem de uso dominical e autoriza sua permuta com imóvel pertencente a particulares.

Preambularmente, quanto à constitucionalidade do projeto de lei em referência, cumpre frisar que seu tema está inserido na competência legislativa do município, conforme resguarda a Constituição Federal vigente, em seus arts. 29 e 30, I.

Em segundo lugar, no que cerne à iniciativa, insta observar que cabe ao prefeito a iniciativa de projetos de leis desta natureza *ex vi* do arts. 34, X, 43 e 103, da Lei Orgânica do Município – LOM.

Assim, não se enxergam empecilhos à tramitação da proposta no que toca ao requisito da iniciativa.

Em terceiro, quanto ao veículo legislativo utilizado, verifica-se que a desafetação e permuta de bem imóvel pode ser veiculada sob o rito ordinário, não se aplicando, portanto, à matéria o rito especial de que trata o parágrafo único do art. 44 da Lei Orgânica do Município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE NATÉRCIA



Em quarto, quanto à técnica legislativa, insta observar que a proposição não merece retoques uma vez que respeita o disposto na Lei Complementar nº 95/98.

Quanto ao mérito da questão, ela se destina a autorizar a desafetação de bem público imóvel do município da qualidade de bem de uso comum do povo para bem dominical para, em seguida, autorizar também a permuta do imóvel com outro de particulares.

Segundo o autora, os imóveis possuem valores equivalentes e há interesse público na permuta haja vista a necessidade de abertura de rua lateral para acesso ao novo prédio do fórum, atendendo-se, assim, o compromisso do município com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais para construção e instalação da nova sede fórum da Comarca de Natércia.

Nossa legislação autoriza a permuta de bens municipais com particulares, sendo destacável a lição de **Hely Lopes Meirelles**<sup>1</sup> que asseire que *“qualquer bem público, 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 avaliação prévia atribua-lhes corretamente valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público”*.

Não obstante, a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 103, exige que para a realização de permuta, faz-se necessário avaliação prévia, autorização legislativa e o respeito às prescrições específicas da Lei de Licitações.

Nessa toada, a Lei de Licitações ao dispor acerca da alienação de imóveis por permuta (art. 17, I, “c”) reforça a exigência do atendimento dos seguintes requisitos: a) interesse público devidamente justificado; b) avaliação prévia; c) autorização legislativa; d) licitação na modalidade concorrência dispensada apenas se a permuta ocorrer por outro imóvel que atenda aos requisitos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

<sup>1</sup> *Direito Administrativo Brasileiro, 30ª edição, Ed. Malheiros, p. 520.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE NATÉRCIA



Sendo assim, embora o Poder Executivo Municipal tenha justificado o interesse público na aquisição do imóvel, declinando a adequação do imóvel aos interesses do município, não comprovou nos autos a existência da avaliação prévia citada na justificativa, conforme exigência repisada no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

Note-se que a Lei nº 14.133/2020 ainda acrescenta o requisito da diferença apurada entre os imóveis, autorizando-se a permuta *“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”* (art. 76, I, “c”).

Portanto, sugere-se seja oficiado o Poder Executivo Municipal a fim de que traga aos autos as competentes avaliações realizadas nos imóveis a fim de se permitir a análise do cumprimento dos requisitos legais.

Nada obstante, a documentação trazida aos autos também revela que a área de imóvel a ser adquirida por permuta está compreendida em imóvel que se encontra em situação de condomínio de modo que, para além do proprietário referido no projeto, há outros coproprietários o que deverá ser considerado, pois a aquisição de área em comum não delimitada não garante a municipalidade de que terá à sua disposição o perímetro que idealiza.

Nessa linha, sugere-se que, anteriormente, à aquisição, se proceda ao desmembramento e delimitação da área que o município necessita, assegurando-se, assim, os interesses do município e a finalidade da aquisição.

Ademais, atendidas as recomendações ora propostas e opinando-se as comissões competentes favoravelmente, a proposta deverá ser remetida ao plenário para que este avalie, sob os prismas da conveniência e oportunidade, a adoção da presente medida em processo de votação a ser regularmente deflagrado em sessão desta Câmara Municipal.

# CÂMARA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

No que toca ao quorum para aprovação, o mesmo deverá corresponder ao da maioria simples, na forma do que dispõe *contrario sensu* o *caput* do art. 44 da LOM.

Com relação ao processo de votação, o Regimento Interno da Câmara Municipal – RICM determina a forma simbólica já que a matéria não desafia outra forma especial para a deliberação (arts. 161, I e 162).

Diante do exposto, atendidas as recomendações *supra*, manifesta-se este órgão de Assessoria Jurídica pela constitucionalidade e legalidade da presente proposição devendo esta ser submetida a plenário para deliberação e aprovação.

É o parecer, s.m.j.

Natércia, 29 de março de 2022.

  
WILSON ROBERTO DA SILVA  
OAB/MG nº 171850