



|             |
|-------------|
| Ns. _____   |
| proc. _____ |

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**PARECER Nº 445**

**PROJETO DE LEI Nº 12.425**

**PROCESSO Nº 78.215**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei reclassifica e autoriza permuta de áreas públicas por área privada, de propriedade de Fiação Fides Ltda., situadas no Bairro Medeiros.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 06, e vem instruída com a documentação pertinente – matrículas dos imóveis (fls. 07/13); laudos de avaliação (fls. 14/17); planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro (fls. 18) e manifestação da Diretoria Financeira (fls. 19). A descrição perimétrica dos imóveis constam das respectivas matrículas a que faz menção os projetados arts. 1º e 2º do projeto, o que o torna apta a ser analisada.

A Diretoria Financeira, órgão técnico que detém a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, informa através de seu Parecer nº 0046/2017, em síntese, que a planilha de fls. 18 aponta impacto nulo com a presente ação e deficit do Resultado Primário, em face do quadro recessivo da economia, concluindo que projeto segue apto para tramitação. Aponta que as despesas de providências notariais e de registro imobiliário correrão por conta dos permutantes (art. 6º do projeto). Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pela Diretora Financeira e por Assessor de Serviços Técnicos da Casa, pessoas eminentemente técnicas do órgão, cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

É o relatório.

**PARECER:**

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, “caput”), e quanto à



iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 72, IV e V, c/c os artigos 107, 108 e 110, I, letra "b"), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa (art. 13, IX e X, L.O.M.), e a concordância da Câmara constitui quesito indispensável à consecução do objetivo intentado (art. 109, L.O.M.). Também encontra amparo no art. 17, I, "c" c/c o art. 24, X, da Lei federal 8.666/93, consolidada pela Lei federal 8.883/94 e alterada pela Lei federal 9.648/98.

A administração dos bens municipais compreende normalmente a *utilização e conservação* do patrimônio local. **Excepcionalmente**, pode o Município, demonstrada a necessidade ou interesse, *alienar* alguns de seus bens. Exatamente para o caso de alienação, depende o Prefeito de lei autorizadora e do atendimento de exigências especiais impostas pela legislação (em especial, a Lei Federal 8666/93) que traça as exigências administrativas para o contrato alienador e **atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado**.

Como modalidades de alienação, aponta a doutrina a venda, a doação, a dação em pagamento, **a permuta**, a investidura, a legitimação de posse ou a concessão de domínio.

Em princípio, toda alienação de bem público depende de *lei autorizadora*, de *licitação* (Lei 8.666/93) e de *avaliação* da coisa a ser alienada.

Entretanto, há casos de inexigibilidade dessas formas, quando **incompatíveis com a própria natureza do contrato**, conforme ensina Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup>:

*"A alienação de bens imóveis do patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo*



|       |       |
|-------|-------|
| Nº.   | _____ |
| proc. | _____ |

*inexigível esta última formalidade nos casos de doação, dação em pagamento, permuta, legitimação de posse e investidura, por incompatíveis com a natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I).” – grifos nossos.*

Nos termos do projeto apresentado, especificamente conforme disposto no projetado art. 2º, a modalidade de alienação estabelecida foi a **permuta**. Conforme estabelece o art. 17, inc. I, alínea “b”, da Lei de Licitações, a modalidade permuta é permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública. *Todavia, essa expressão está suspensa pela ADIn nº 927-3<sup>2</sup>, conforme menção expressa no verbete 225 da Lei de Licitações e Contratos Anotada, 2ª Edição, de Renato Geraldo Mendes, Editora Znt, p. 49.*

Na definição de Hely Lopes Meirelles<sup>3</sup>, *“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.” ... “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”)*

Exatamente porque a área pública remanescente de alteração do traçado urbano se tornou inconstruível, e inaproveitável a outro particular, permite a Lei de Licitações a sua alienação a *destinatário certo*, sendo, portanto, **caso de inexigibilidade de licitação**, conforme estabelece o art. 17, I, “c”, da Lei de Licitações:

2 A ADIn 927-3 foi promovida pelo Governador do Rio Grande do Sul. A decisão do STF foi proferida em 03/11/93.

3 MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal brasileiro**. 12ª. ed. São Paulo: Malheiros, 2002. p. 300.



*“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”*

Assim, compete à Câmara, na análise do presente projeto, verificar se os pressupostos da Lei autorizadora foram cumpridos.

A proposta vem instruída com fotos e avaliação prévia, conforme laudos de fls. 14/17, e com a descrição perimétrica inseridas nas matrículas a que se reportam os artigos 1º e 2º. A justificativa (fls. 06), informa que a *permuta possibilitará a regularização da propriedade da área ocupada pelo Município, sem a necessidade de utilizar recursos dos cofres públicos para fins de indenização ao particular.*

Também há demonstração de justificado interesse público na alienação, o que pode ser extraído da justificativa, consoante transcrição acima.

Assim, os elementos fornecidos nestes autos levam a formar um juízo de credibilidade acerca do preenchimento dos requisitos que autorizam a permuta, na forma proposta pelo projeto apresentado. Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.



|       |       |
|-------|-------|
| Nº.   | _____ |
| Proc. | _____ |
| _____ | _____ |

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do disposto no inc. I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva das Comissões de Finanças e Orçamento e de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

**QUORUM:** maioria absoluta da Câmara (letra "e" do § 2º do art. 44, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 28 de novembro de 2017

  
Fábio Nadal Pedro  
Procurador-Geral

  
Ronaldo Salles Vieira  
Procurador Jurídico

  
Elvis Brassaroto Aleixo  
Estagiário de Direito

  
Júlia Arruda  
Estagiária de Direito