



## PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 88/2024

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

À MESA DIRETORA

**Poder Executivo. Administrativo. Bem  
Público Imóvel. Permuta. Formalidades.**

Senhor Presidente,

O presente projeto, de autoria do Poder Executivo Municipal *“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DA DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO DE USO ESPECIAL EM USO COMUM, BEM COMO A AFETAÇÃO DE PARTE DE IMÓVEL, PARA FINS DE PERMUTA, PERMITINDO A ABERTURA DE VIA PÚBLICA”*.

O projeto diz respeito à permuta de imóvel do município por imóvel particular, com a finalidade de regularizar a construção de uma via pública no Bairro Bela Vista.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





Sob o aspecto formal, pode-se afirmar que a matéria é da alçada municipal, por força do mandamento do art. 22 da LOM, que preceitua:

*“Art. 22 – Compete ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto aos utilizados em seus serviços.”*

A permuta de bens municipais encontra amparo no art. 27, da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

*“Art. 27. A permuta de bens municipais, se comprovado o interesse público, somente será autorizada pela Câmara Municipal se os bens recebidos pela Municipalidade tiverem valores, no mínimo, idênticos aos dados em permuta, e se o pedido vier acompanhado da avaliação dos mesmos, realizada por empresa idônea ou por técnico de comprovada capacidade profissional e reputação ilibada.”*

Vale reiterar que a alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem, que pode ocorrer de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, **permuta**, venda, dação em pagamento, entre outros. Esses instrumentos jurídicos não podem ser utilizados de forma absoluta no regime

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





dos bens públicos, já que estes pertencem à coletividade, daí a necessidade da supremacia, em vários aspectos, das regras de direito público.

A permuta de imóvel, ou seja, a troca de um imóvel público por outro particular entre o Município e o proprietário privado, é espécie de alienação do patrimônio público, devendo observar o procedimento do artigo 76 da Lei de Licitações, Lei nº 14.133/21.

*"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;***

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"





A lei permite a dispensa de licitação quando o imóvel a ser adquirido se destina ao atendimento das finalidades precípua 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 Assim, para ser possível a permuta, além de observado o procedimento do artigo 76; justificativa do interesse público, avaliação prévia e autorização legislativa; o imóvel deve ser o único que sirva para a necessidade da Administração, o que não é sinônimo de necessidade pública.

Reforçamos, por oportuno, que a permuta pressupõe *que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela Administração*. Assim, para a efetivação da permuta com dispensa de licitação é necessário: 1 - justificativa do interesse público; 2 - avaliação prévia; 3 - justificativa da dispensa da licitação; 4 - autorização legislativa.

O projeto menciona processo administrativo, de número **9.534/199**, onde constariam as avaliações. **É necessário anexar cópia deste procedimento ao presente projeto para formalização do processo legislativo e análise dos Senhores Vereadores.**

**A verificação prática da necessidade e adequação da política pública que se pretende implementar deve ser feita pelos Legisladores, no seu papel constitucional de Controle Externo do Executivo, no que poderão, inclusive,**

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





solicitar novas informações aos setores competentes da administração, que podem levar, ou não, a modificações no texto em comento.

Encaminhamos o projeto à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, para análise da matéria e solicitação da documentação acima mencionada. **Com a juntada das avaliações prévias – e somente nesta hipótese – pelo encaminhamento regular da matéria.** Em não se juntando a documentação, pela sua rejeição.

É o parecer para decisão de V. Ex<sup>as</sup>.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 04 de dezembro de 2024.

Pt/gmc/pe.

Gustavo Moulin Costa

Procurador Legislativo

OAB ES 6339

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

