



PARECER JURÍDICO

REF: PROJETO DE LEI nº 39/2025

INICIATIVA: Poder Executivo

À MESA DIRETORA

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**”.

Sob o aspecto formal, pode-se afirmar que a matéria é da alçada municipal, bem como de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, já que cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, por força, tanto da Constituição Federal (CRFB/88 – artigo 30, I e VIII), quanto da Lei Orgânica Municipal (LOM – artigos 16, VIII, 22 e 43, X), que preceitua:

CFRB/88

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

LOM

Art. 16 - Ao Município compete, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

[...]

VIII – dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens, observados os preceitos legais e as normas de direito financeiro;

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

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





Art. 43 – Compete à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito Municipal, não exigida esta para as matérias enumeradas no artigo anterior, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

[...]

X – aprovação prévia de alienação, arrendamento, doação, permuta e concessão de direito de uso de bens municipais, atendidas as determinações desta Lei;

A permuta de bens municipais encontra amparo no art. 27, da LOM, vejamos:

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 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:

[...]

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





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;

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 9.534/1998, no qual deveria constar as devidas avaliações, entre outros documentos. É necessário anexar cópia deste procedimento ao presente projeto para formalização do processo legislativo e análise dos Senhores Vereadores. Tendo em vista que a avaliação é um documento imprescindível para a efetivação da permuta, sendo que sua ausência, configura vício insanável.

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

Ademais, cabe no caso em tela tecer alguns comentários a respeito da afetação e desafetação dos bens públicos, já que o PL (artigo 3º) autoriza a desafetação de parte do imóvel para abertura de logradouro público.

A afetação é a subordinação de um bem público a regime jurídico diferenciado, tendo em vista à destinação dele à satisfação das necessidades coletivas e estatais, do que deriva inclusive a sua inalienabilidade. A afetação é decorrente ou da própria natureza do bem, de uma situação de fato consolidada no tempo ou de um ato estatal unilateral. Alguns bens públicos de uso comum e de uso especial podem ser desafetados, o que conduz à modificação do regime jurídico. Passam à categoria de bens dominicais e comportam alienação.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Contato: +55 28 3526-5654
e-mail: procuradoria@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

A desafetação é ato estatal unilateral, cuja formalização depende de autorização legislativa, por meio do qual o Estado altera o regime jurídico aplicável ao bem público. A desafetação é o desligamento do bem da estrutura institucional e organizacional do Estado. O bem continua a ser público, mas deixa de ser aplicado para o desempenho das funções próprias do Estado. Pode-se admitir que a própria lei determine de modo direto a desafetação de bem específico, mas também se admite que a lei contenha uma autorização para que a Administração promova a desafetação mediante ato administrativo.

Os bens são classificados em: a) Bens de uso comum - são os destinados ao uso indistinto de todos, como os mares, ruas, estradas, praças etc.; b) Bens de uso especial - são aqueles utilizados pelos estabelecimentos públicos, ou seja, são os locais onde se realiza a atividade pública ou os lugares está disponibilizado um serviço público, como teatros, universidades, museus etc.; c) Bens dominicais - são os que constituem patrimônio público mas que não são aplicados nem ao uso comum, nem ao uso especial. Eles podem ser utilizados pela administração pública para qualquer fim, por exemplo, para geração de renda, ou para finalidades sociais ou ambientais.

Desta feita, não há óbice a referida desafetação.

Pelo exposto, nosso parecer é pela viabilidade jurídica, desde que sejam juntadas as devidas avaliações prévias, e assim, nos termos dos artigos 26, parágrafo único e 115, IV, do Regimento Interno desta Casa, pelo envio da matéria à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise e deliberação e solicitação da documentação acima mencionada.

É o parecer para decisão de V. Ex^{as}.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 22 de abril de 2025.

PABLO LORDES DIAS
Procurador Legislativo Geral
OAB/ES 17.013

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara
www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br



Processo Legislativo
<http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br>
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100380036003100300034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Transparência
www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/

