Câmara Municipal de São Bento do Sul 25

PARECER JURÍDICO N. 053/2024

Projeto de Lei n. 561/2024

Proponente: Poder Executivo Municipal.

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei n. 561/2024 autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar permuta de imóvel entre o Município e a Sra. Wilma Terezinha Worell.

O autor justifica que a permuta se deu em 1997 e, que o terreno permutado encontrava-se em uma área utilizada para a construção de residências do Programa Pró-Moradias da EMHAB, sendo entregue um terreno do Município para a efetivação do negócio jurídico.

Nesse passo, se faz necessário a regularização da área. O projeto está devidamente instruído com as certidões de inteiro teor dos imóveis emitidas pelo RISBS, termo de renúncia assinado pela Sra. Wilma Terezinha Worell no tocante à compensação da diferença de valores entre os imóveis, avaliação imobiliária e parecer jurídico da assessoria jurídica do Município.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Pois bem.

De início, esclarece que o presente parecer se limitará ao exame da matéria estritamente jurídica , com base nos documentos juntados, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a demais questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores e comissões competentes[1].

[1] **Recomendação da Consultoria-Geral da União**. Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07: "*O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto*".

Câmara Municipal de São Bento do Sul 26

No plano da competência legislativa, a proposição não contém vício, pois trata de assunto de interesse do Município, em conformidade com a autonomia que a forma federativa lhe garante, nos termos do inciso I do art. 30 da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal, reservando-se ao Plenário a análise do mérito do Projeto, quanto à sua conveniência, oportunidade e interesse público.

Trata-se de disposições acerca de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que autoriza a permuta de imóvel de propriedade do Município.

No que tange o projeto em comento, dispõe a Lei Orgânica Municipal:

> Art. 65 A aquisição de imóvel, sempre dependente de autorização legislativa, atenderá ao Seguinte:
>
> I - será precedida de **avaliação de ambos os imóveis** na hipótese de permuta;
>
> II - a avaliação, realizada por Comissão Especial, será homologada pelo Prefeito;
>
> III - é dispensada a avaliação na doação gratuita, mas necessária na doação de encargos.
>
> Art. 66 A alienação de imóvel, sempre subordinada à existência de interesse público e aprovação legislativa, será realizada:
>
> I - **por venda ou permuta, atendido, no que couber, o disposto no artigo anterior;**
>
> II - por doação à União ou ao Estado, para a realização de obras ou serviços de interesse legal;
>
> III - a entidades filantrópicas, educacionais, culturais, cívicas ou desportivas, com definição de direito real de uso, por prazo certo e aprovada por assembleia da entidade. (grifo nosso).

Quanto a alienação, a Lei n. 14133/2021 dispõe:

> 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:

Câmara Municipal de São Bento do Sul 27

> 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 precípuas 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;** (grifo nosso).

Assim, a alienação de bens imóveis da Administração Municipal é admitida se forem contemplados os seguintes requisitos:

I) Interesse público;
II) Autorização legislativa;
III) Avaliação prévia;
IV) Licitação ou inexigibilidade de licitação, que no presente caso entendo ser dispensável em razão da especificidade dos imóveis permutados e do negócio jurídico.

3. CONCLUSÃO

Portanto, a partir do comando legal supracitado e dos documentos acostados, entende esta Assessoria Jurídica que Projeto de Lei se encontra revestido de legalidade e constitucionalidade material e formal, não havendo óbice a sua tramitação, com a ressalva de que questões técnico-contábeis não podem ser objetos de apreciação jurídica, não tendo o presente parecer caráter vinculativo, pautando-se na presunção de veracidade dos dados apresentados.

São Bento do Sul, 19 de março de 2024.

Tiago Martinhuk
Assessor Jurídico
OAB/SC n. 59.807