

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

PJ N° 06/2020/CM

1

Expediente: Projeto de Lei 065/2019.

Ementa: BENS PÚBLICOS. ALIENAÇÃO. LEI 8.666/93. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. PERMUTA. AUSENTE ALGUNS DOS REQUISITOS. INVIABILIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise solicitada pelo vereador Gilmar Miranda de Almeida, acerca da legalidade do Projeto de Lei 065/2019, onde "Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de áreas de terras rurais para fins que especifica e da outras providências".

O projeto veio acompanhado de exposição de motivos, memorial descritivo das áreas objeto de permuta, laudo de avaliação, e cópia da matrícula dos bens imóveis.

É o relatório. Passo a fundamentar.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Da Competência e Iniciativa

Recebi em
28-02-2020
[Assinatura]

[Assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, inciso I da Constituição Federal.

No mesmo sentido o artigo 8º, incisos I e X da Lei Orgânica Municipal, dispõe que:

Art. 8º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar assuntos de interesse local;

[...]

X - dispor sobre a administração, utilização e alienação de bens.

[...]

Portanto, não há vício de iniciativa e competência na propositura em comento.

2.2. Da Tramitação e Votação

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação, e Economia e Finanças.

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em turno único de discussão e votação.

O quórum para aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, conforme preceitua o art. 242, "a", 5. do Regimento Interno.

2.3. Da legalidade do projeto.

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

Como já citado acima, os documentos que acompanham o Projeto de Lei são, exposição dos motivos, memorial descritivo das áreas objeto de permuta, laudo de avaliação, e cópia da matrícula dos bens imóveis.

Como justificativa para a permuta, o Executivo alega ser de grande interesse público, pois a área permutada será acrescida e agregada à área já existente pertencente ao Aeroporto Municipal e a área do Parque de Exposições de Canarana- MT, para que se possa fazer as ampliações, construções, estacionamento, galpões e alongamento da pista do aeroporto.

Inicialmente, no que tange o plano material da propositura, vejamos o conceito de permuta segundo o doutrinador administrativista Hely Lopes Meirelles:

"1.6.1.4 Permuta: 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. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não." (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35^a ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544)

Tratando-se de bem que a Administração pretende alienar por meio de permuta, cumpre notar que o imóvel deverá integrar o patrimônio público como bem dominical. Destarte, ainda que para atender a finalidade pública, mostra-se necessário precisar a classificação do bem imóvel como sendo dominical para que se torne possível a permuta.

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 101. Os bens dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

4

Sendo assim, conclui-se que somente os bens ditos dominicais podem ser alienados. Sob esse ponto, foi atendido o que estabelece a legislação, pois o art. 6º do Projeto de Lei 65/2019 concretiza a desafetação do bem público para integrar a categoria de bem dominical.

Dito isso, o art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) estabelece os requisitos para a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados, quais sejam: 1) **existência de interesse público devidamente justificado**; 2) avaliação; 3) quando imóveis, a prévia autorização legislativa; 4) em regra, licitação na modalidade concorrência, estando esta dispensada, entre outras causas, na permuta por outro imóvel, que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei (art. 17, I, "c").

A apreciação da matéria depende da análise do efetivo atendimento do interesse público, assim, somente é recomendável a realização do negócio se o interesse público estiver comprovado, destarte, o mérito deverá ser avaliado pelo gestor público, diante dos critérios de conveniência e oportunidade, os quais serão deliberados pelo Legislativo.

Desta forma, o interesse público deve estar devidamente justificado, para que os Edis possam, bem informados, decidir com liberdade sobre a legalidade e o mérito da aquisição pretendida.

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

No entendimento desta Assessoria Jurídica, restou a necessidade da efetiva comprovação da existência de interesse público na permuta. Embora alegado a necessidade de ampliação do aeroporto, não há demonstração, de que a permuta é a medida mais adequada ao atendimento do interesse público. Se a indenização é, de regra, a providencia a ser tomada, deve ser amplamente demonstrada que o seu pagamento não é possível e que a permuta não trará maiores prejuízos a Administração Pública.

Porém, a existência de interesse público envolve a matéria do mérito, cabendo aos Edis julgarem com os elementos apresentados, se há ou não interesse público justificado na pretendida permuta. Compete, então, as comissões permanentes, se decidirem necessário, solicitar a complementação de informações.

Outro ponto levantado, causando debates diz respeito aos valores informados no laudo de avaliação.

Conforme previsão contida na Lei 8.666/93, para a alienação de bens imóveis, o Executivo deverá proceder à avaliação prévia do bem, obter autorização Legislativa específica e realização na modalidade de concorrência, tendo como exceção os casos de permuta:

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

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;

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;

No presente caso, estão presentes os laudos de avaliação dos imóveis objetos da permuta, documentos estes que obrigatoriamente precisam acompanhar o Projeto de Lei, sendo imprescindível a aferição do valor de mercado de ambos os imóveis para que do negócio não decorra prejuízo algum a Administração Pública.

O questionamento levantado diz respeito se o valor demonstrado nos laudos de avaliações anexos ao projeto de lei são de fato compatíveis com o valor de mercado.

Destarte, é cediço que o avaliador fica pessoalmente responsável pela idoneidade de suas conclusões, entretanto, para que seja exaurida qualquer contenda referente aos valores informados, a Câmara Municipal poderá solicitar reavaliação dos bens objetos de permuta.

Insta salientar que diante de valores permutados que não apresentem equivalência, deverá, necessariamente, ocorrer a reposição pecuniária à parte

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público e enriquecimento ilícito de qualquer um dos contratantes.

Nesse sentido, quando houver ingresso de dinheiro aos cofres públicos, o Administrador deve se ater ao disposto no art. 44 da Lei Complementar n° 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que, ao tratar da preservação do patrimônio público, dispõe:

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

Diante de todo exposto, é preciso alertar ainda, que, mesmo que exista previsão legal para a permuta, o Administrador, bem como os parlamentares, devem analisar o alcance desta, de forma a verificar se a permuta realmente trará melhores resultados para o interesse público, enquanto existe a possibilidade, por exemplo, de que o terreno seja alienado em um determinado processo licitatório.

3. CONCLUSÃO

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo. Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, in verbis:



CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

"O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello - STF.

Dito isso, e pelos motivos mencionados, essa Assessoria Jurídica opina pela INVIABILIDADE do Projeto de Lei 065/2019, até que sejam sanadas as indagações supracitadas.

Ademais, a emissão deste parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Destaco ainda, que caberá as comissões permanentes, se julgarem necessário, solicitarem a complementação de informações para que seja justificado a existência de interesse público e a reavaliação de valores na pretendida permuta de imóveis.

CÂMARA MUNICIPAL
DE CANARANA-MT

É o parecer, salvo melhor juízo.

Canarana - MT, 28 de fevereiro de 2020.


Angélica Miese Leobet
OAB/MT 26.307/B