



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Processo nº 375/2020

Mensagem 032/2020

PL Prefeito nº 027/2020

PARECER

Este processo trata da apreciação de constitucionalidade e legalidade da proposição de autoria do Excelentíssimo Prefeito do Município de Cariacica, Sr. Geraldo Luzia de Oliveira Júnior, que *“Autoriza a permuta de área de propriedade do município de Cariacica, na forma que especifica.”*

Em sua mensagem, o Chefe do Executivo fundamenta a proposição salientando que a proposta tem por finalidade a permuta de área de propriedade do Município de Cariacica junto à área de titularidade de Torezani Construtora Ltda.

Informa que as áreas relacionadas pela permuta compreendem:

- a) Área 01 – propriedade de Construtora Torezani Ltda, inscrita sob o CNPJ nº 09.492.205/0001-06, nos termos constantes da Certidão de Ônus (mat. Nº 69.460-livro 2).
- b) Área 02 – propriedade da Prefeitura Municipal de Cariacica, inscrita sob o CNPJ nº 27.150.549/0001-19.

Ressalta-se que tanto a área 01 quanto a área 02 possuem a extensão de 3.626,71 m² e foram avaliadas pelo mesmo valor, qual seja, R\$ 1.611.782,46 (um milhão, seiscentos e onze mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos), nos termos da avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação – COPEA, anexa a proposição.





**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Processo nº 375/2020

Mensagem 032/2020

PL Prefeito nº 027/2020

A permuta pretendida tem por finalidade viabilizar que o Município implemente uma Avenida que possibilitará a interligação dos Bairros Itacibá, Nova Valverde, Tucum, Nova Brasília, nos termos do projeto viário anexo ao projeto, consistindo em planejamento urbanístico de forma sustentável e organizada, que mostra-se necessária principalmente após a inauguração do Espaço Cidadania e Esporte.

Frise-se que, os imóveis objetos da presente Permuta têm áreas e valores equivalentes, conforme depreende-se dos laudos de avaliação em anexo, emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação – COPEA.

Não há dúvidas quanto a competência do Prefeito Municipal na presente proposição, vide artigo 90, inc. X, da Lei Orgânica Municipal, restando adequada a iniciativa do presente projeto, já que a permuta deriva inequivocamente das atribuições acima dispostas.

Deve-se mencionar que para haver a permuta de área do Município são necessários os seguintes requisitos: interesse público justificado; avaliação prévia e autorização legislativa, consoante se pode depreender da matéria abaixo, extraída do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO POPULAR – PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA - REJEITADA – MÉRITO – PERMUTA DE BEM PÚBLICO – ART. 17, c, LEI 8.666/93 – INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO, PRÉVIA AVALIAÇÃO E AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA – PRESENTE OS REQUISITOS ENSEJADORES DA PERMUTA – LEGALIDADE DA PERMUTA – RECURSO

Rod. BR 262 - Km 3,5 - S/Nº - Campo Grande – Cariacica/ES – CEP 29.140-052

Tel/Fax: 0xx(27) 3226-8255 www.camaracariacica.es.gov.br



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 35003500360033003A00540052004100



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Processo nº 375/2020

Mensagem 032/2020

PL Prefeito nº 027/2020

IMPROVIDO. Consoante o artigo 17 da Lei n. 8.666/93, são os seguintes requisitos da permuta entre bens imóveis: **(i) interesse público devidamente justificado; (ii) autorização legislativa prévia e (iii) avaliação prévia do bem a ser permutado.** Não há que se falar em ilegalidade e nem em lesão ao patrimônio público, visto que a permuta foi precedida de autorização legal e prévia avaliação dos bens a serem permutados, conforme os Pareceres Técnicos nºs 24 e 25/2008 que atribuíram corretamente os valores por método comparativo de mercado, ou seja, em atendimento ao artigo 17, inciso I, alínea c, da Lei nº 8.66/93. Se o valor do imóvel dado em permuta pelo particular for superior ao de avaliação daquele dado pela administração pública, então dever-se-á providenciar dotação orçamentária para que o particular seja pago, sob pena de ocorrência de enriquecimento sem causa da administração, o que também não se permite. (TJ-MS - APL: 08093727020138120002 MS 0809372-70.2013.8.12.0002, Relator: Des. Divoncir Schreiner Maranhão, Data de Julgamento: 21/07/2015, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 22/07/2015)

Pois bem. Registre-se que o texto contido na mensagem, justifica a permuta da área, restando cumprido o requisito afeto ao interesse público justificado.

Em relação à autorização legislativa, cumpre destacar que esta é exatamente o objetivo da presente proposição.





**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Processo nº 375/2020

Mensagem 032/2020

PL Prefeito nº 027/2020

No que tange à avaliação prévia, foram devidamente juntados os laudos das referidas áreas, estando, portanto, contemplados TODOS os requisitos para a regular tramitação da presente proposição.

Ressalta-se ainda que, pensamos ser prescindível a licitação na modalidade concorrência, no caso em comento, vide autorização legal posicionada no artigo 17, inc. I, alínea 'c', da Lei 8666/93, em razão de ser a permuta prevista no texto legal. Cabe observar o que apregoa o texto legal sobredito, segue:

“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;”

“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





**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Processo nº 375/2020

Mensagem 032/2020

PL Prefeito nº 027/2020

instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Em sendo verificado o cumprimento das formalidades necessárias para proceder à permuta das áreas pertencentes ao Município com a área cuja propriedade é da Torezani Construtora Ltda, entendemos pelo prosseguimento do Projeto de Lei em análise.

Por fim, insta frisar que a emissão de parecer por esta Procuradoria não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Este é o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Cariacica/ES, 15 de junho de 2020.

PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA

Rod. BR 262 - Km 3,5 - S/Nº - Campo Grande – Cariacica/ES – CEP 29.140-052
Tel/Fax: 0xx(27) 3226-8255 www.camaracariacica.es.gov.br



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 35003500360033003A00540052004100