



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

Procuradoria

Processo nº 589/2020

Mensagem: 049/2020

PL Prefeito nº 023/2020

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 específica”.

Em sua mensagem, o Chefe do Executivo fundamenta que a proposição tem por finalidade a permuta de área de propriedade do Município junto à área de titularidade de Samauna Imóveis e Participações LTDA, informando que as áreas objeto do projeto de lei são: Área 01 – propriedade de Samauna Imóveis e Participações LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 055.821.73/0001-89, compreendendo 04 (quatro) lotes, situados à Rua Seis, quadra 49, Núcleo Residencial Nelson Ramos II, assim descritos: lote 01, medindo 1.203,50²; lote 02, medindo 2.145,00m²; lote 03, medindo 2.639,00m² e lote 04, medindo 2.652,00m² e Área 02 – propriedade da Prefeitura Municipal de Cariacica, situada à Rua Seis, quadra 49, loteamento Núcleo Residencial Nelson Ramos II, sendo que o valor de diferença entre as áreas a serem permutadas é de R\$ 7.768,31 (sete mil setecentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos) que será pago em dinheiro pela empresa Samauna a Prefeitura de Cariacica através de depósito bancário.

Frisa-se que a Comissão Permanente de Avaliação em seu documento informativo avaliou que a área 01 tem topografia plana, mede 8.639,50m² e foi avaliada em R\$ 1.781.637,69 (um milhão, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e nove





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

Procuradoria

Processo nº 589/2020

Mensagem: 049/2020

PL Prefeito nº 023/2020

centavos), a área 02 tem topografia plana, mede 8.677,17 m² e foi avaliada em R\$ 1.789.406,00 (um milhão, setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e seis reais).

A permuta pretendida tem por finalidade a implementação de uma área de lazer na região.

Não há dúvidas de que o Prefeito Municipal detém a prerrogativa da iniciativa de leis que versem sobre a permuta de áreas, vide artigo 90, inc. X, da Lei Orgânica Municipal, restando adequada a iniciativa da presente proposição, 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 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





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

Procuradoria

Processo nº 589/2020

Mensagem: 049/2020

PL Prefeito nº 023/2020

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 Maran, 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 este é exatamente o objetivo da presente proposição.

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.





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

Procuradoria

Processo nº 589/2020

Mensagem: 049/2020

PL Prefeito nº 023/2020

Ressalta-se 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 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;”





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

Procuradoria

Processo nº 589/2020

Mensagem: 049/2020

PL Prefeito nº 023/2020

Em sendo verificado o cumprimento das formalidades necessárias para proceder à permuta das áreas pertencentes ao Município com a área cujas propriedades é da Samauna Imóveis e Participações LTDA, entendemos, pelo **PROSSEGUIMENTO** do Projeto de Lei em análise.

Este é o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Cariacica/ES, 23 de setembro de 2020.

PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA

