



## CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ/MG, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E DO REGIMENTO INTERNO DESTA CASA LEGISLATIVA



**Nº do protocolo:** 1293/2015

**Data:** 09/10/2015

**Parecer de:** 13/10/2014

**Objeto:** *"Autoriza o município de Muriaé a desafetar e permutar imóvel de uso público patrimônio"*

**Autor:** Prefeito Municipal de Muriaé

A Comissão de Constituição, Legislação e Justiça e Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Muriaé/MG, constituída dos Vereadores que subscrevem ao final, no uso de suas atribuições legais e regimentais, notadamente com fundamento no art. 76, VII e II e artigos 160 e 170 do Regimento Interno desta Casa Legislativa e demais disposições constitucionais e legais pertinentes, assim se manifestam:

## **1 QUANTO AO *QUORUM* EXIGIDO PARA VOTAÇÃO e da TRAMITAÇÃO DA PROJETO DE LEI**

Em seus Arts. 219, 221, 222 e 223 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Muriaé/MG dispõe sobre o *quorum* exigido para votação das várias espécies de projetos de lei.

Lado outro compete ao Prefeito Municipal com autorização da Câmara Municipal de acordo com a Lei Orgânica do Município, estabelecer autorização de permuta de bens públicos.

Vejamos o estabelecido na Lei Orgânica:

Art. 73 Compete privativamente à Câmara Municipal:

(...)

XV – aprovar matéria referente à venda, doação, **permuta**, empréstimo, operações de crédito, pelo voto de dois terços de seus membros

Dai se conclui que a matéria versada no presente projeto exige *quorum* de 2/3 (dois terços) para sua aprovação.

## **2 QUANTO AO MÉRITO DO PROJETO**

Como se subtrai da análise do projeto protocolado sob nº 1293/2015, trata-se de pedido que *autoriza o município de Muriaé a desafetar e permutar imóvel de seu patrimônio.*

O presente Projeto de Lei visa obter autorização do Poder Legislativo para permuta do terreno de sua propriedade por área de imóvel da Otau Engenharia Ltda.

Referida permuta se reveste de relevante significado em face da importância do Condomínio Solare.

A doutrina de permuta assim dispõe:

A troca, permuta ou escambo como se sabe, precede a compra e venda, tendo surgido antes da economia monetária como instrumento jurídico de circulação de riquezas. Pouco difere a troca da compra e venda, ensinando-nos Orlando Gomes que: *"Contrato de troca é bilateral, oneroso, comutativo e simplesmente consensual... Quanto à forma a troca é, circunstancialmente, contrato solene..."*

Cabível, a troca sempre que se comportar a alienação da coisa, sendo conceituada, por Washington de Barros Monteiro, como: *"Troca é o contrato pelo qual as partes se obrigam mutuamente a dar uma coisa por outra."*

Todas as coisas *in commercium* são suscetíveis de permuta ou troca, não se excluindo daí o bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial.

No entendimento unânime dos administrativistas o bem público é passível de permuta, valendo ressaltar o ensinamento do insigne Hely Lopes Meirelles, que assim leciona: *"Qualquer bem público desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é a que a lei autorizadora da permuta identifique os bens e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores, para efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público"*.

Comungando o pensamento ditado pelos conceitos de permuta temos que o contrato de permuta é o instrumento mais próprio e adequado à regularização dominical pretendida, porém, como caracteriza a alienação de bem de particular ao poder público e deste àquele, temos que percorrer longo caminho para demonstrar a possibilidade jurídica do referido contrato de permuta e sua conveniência para a administração pública.

A conveniência acha-se estampada em virtude da necessidade da regularização dominical de coisa imóvel já ocupada, cuja posse está consolidada pela edificação de bem de uso especial, mediante entrega de outros bens de igual natureza, sem riscos e sujeição as verbas penalizadoras do poder público pelo ilícito praticado que encorpam o valor real da coisa a ser indenizado na desapropriação indireta, elevando-o sobremaneira.

A permuta como instrumento de transferência de bem, no presente caso imóvel, do particular para o Poder Público e deste para o mesmo particular, está sujeita a observância das normas legais atinentes a alienação e aquisição de bens pela Administração, sempre subordinada, portanto, ao interesse público devidamente justificado.

É preciso restar evidenciado e inquestionável na vertente hipótese a presença do interesse público justificado, o que assegura a finalidade do contrato de permuta.

A permuta aqui cogitada de imóvel de particular, cujas características, localização e situação fática condiciona a escolha, por imóvel de domínio do município, deve ser precedida de autorização legislativa e respectivas avaliações, dispensando-se a licitação nos exatos termos do inciso X, do artigo 24, combinado com o inciso I, alínea "c", do artigo 17, ambos da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Não obstante o inciso X refira-se a compra e não permuta, dúvidas não pairam que para efeitos contratuais, ainda que na esfera administrativa, em

nada diferem, sendo, portanto, equivalentes, tanto que a alínea "c" do inciso I, do artigo 17, ao tratar da permuta manda que se lhe aplique a dispensa de licitação prevista no inciso X, do art. 24, que cuida de compra.

A destinação do imóvel está, pelo teor do referido inciso X, do artigo 24, condicionada ao serviço público, que no melhor entendimento deve ser compreendido como todo e qualquer serviço essencial à administração pública em geral, isto é o que se depreende do conceito de serviço público do sempre festejado Hely Lopes Meirelles, senão vejamos: "*Serviço público é todo aquele prestado pela Administração ou por seus delegados, sob normas e controles estatais, para satisfazer necessidades essenciais ou secundários da coletividade ou simples conveniências do Estado*".

Além das cláusulas gerais enumeradas no artigo 55, da mesma Lei 8.666/93 e aplicáveis ao contrato administrativo, inclusive ao ora cogitado no que for com ele compatível – permuta de bens imóveis –, ressaltam da leitura do artigo 17, da mesma norma, dois requisitos, a autorização legal e a avaliação prévia das coisas a serem trocadas.

Conforme restou demonstrado a permuta é o negócio jurídico capaz e de cuja utilização mostra-se possível, legal e moral, porém, essencial é que ela se dê mediante autorização legislativa, em virtude do princípio da legalidade que norteia os atos da Administração; e, ainda, de avaliação comprobatória da utilidade e moralidade do ato.

Tudo somente poderá ser considerado frente a avaliação dos bens permutáveis, posto que esta deve determinar os objetos da troca segundo prévia intenção do particular em firmar o contrato de permuta, contrato este que não perde, por ser administrativo, sua qualidade de ato de vontade, ou seja, ato voluntário bilateral e oneroso, mediante composição do valor da coisa ocupada com o da ofertada em troca.

Ainda, importante, **destacar que não será paga qualquer diferença de avaliações dos imóveis permutados.**

Portanto, resta a esta Edilidade, igualmente comprometida com os interesses coletivos, apoiar todas as ações que dêem suporte ao desenvolvimento dos distritos de Muriaé, o que ora faz com a aprovação unânime deste Projeto de Lei.

Em análise ao projeto, verifica-se que foi eleito o expediente legislativo correto, bem como, observada a competência para iniciativa de lei (art. 77, II da Lei Orgânica Municipal), além de atender aos requisitos de constitucionalidade formal e material, juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa.

### **3 DA CONCLUSÃO FINAL**

Considerando todo o exposto, a Comissão de Constituição Legislação e Justiça juntamente com a Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Muriaé/MG, ao apreciarem o Projeto de Lei de Protocolo nº 1293 de 09/10/2015, nos termos regimentais e legais e com base em todas as argumentações aqui expendidas, **se MANIFESTAM pela APROVAÇÃO deste projeto, dado ser este CONSTITUCIONAL E LEGAL.**

Este é nosso parecer, salvo melhor juízo.

Do Plenário da Câmara Municipal de Muriaé/MG para apreciação pelos Exmos. Srs. Edis, aos 13 (treze) dias do mês de outubro de 2015.



DEVAIL GOMES CORRÊA – PRESIDENTE



ADEMAR CAMERINO – RELATOR



---

WOLNEY GONÇALVES DE OLIVEIRA - MEMBRO

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**



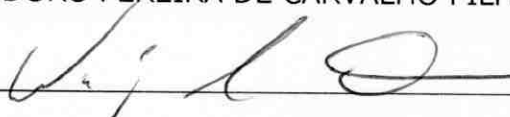
---

DEVAIL GOMES CORRÊA – PRESIDENTE



---

MANOEL TEODORO PEREIRA DE CARVALHO FILHO - RELATOR



---

WOLNEY GONÇALVES DE OLIVEIRA - MEMBRO

**COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**



---

Francisco Carvalho Correa

Procurador Jurídico

OAB/MG 99693