



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Câmara Municipal de Sapezal-MT

Assunto: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR PERMUTA ENTRE ÁREA PÚBLICA E ÁREA PARTICULAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sapezal

Parecer Jurídico n.31/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Parecer Jurídico referente ao Projeto de Lei 011/2024, oriundo do Poder Executivo Municipal, contendo 07(sete) artigos.

Em suas razões, descritos na Justificativa, o Excelentíssimo Senhor Prefeito signatário do projeto afirma: *"Paralelamente, observa-se que o titular do imóvel de Matrícula nº 12.065, o Senhor Edson Dantas de Oliveira, adentrou em parcela da área pública de Matrícula nº 2.684, de propriedade do Município de Sapezal, provocando sólidas alterações na qualidade do meio ambiente. Nesse sentido, é de interesse público a permuta entre as referidas áreas, possibilitando a manutenção da pista de "Fusca Cross" e a transferência do passivo ambiental ao particular, causador da degradação. Esclareça-se um ponto. A área da matrícula nº 11.332, a ser permutada, será transferida da Cidezal Agrícola LTDA ao Senhor Edson Dantas de Oliveira, uma vez que já existe negociação pretérita entre essas partes. Após, haverá a permuta da mesma área entre o Senhor Edson Dantas de Oliveira e o Município de Sapezal. A bem da proteção ao meio ambiente, cada uma das partes ficará obrigada a postular a regularização ambiental nas áreas adquiridas. Registra-se que a área a ser transferida ao patrimônio público possui valor econômico maior que a área a ser transferida ao patrimônio particular, de modo que é vantajosa ao município a transação."*

Em sua íntegra, compõe o projeto dos seguintes dispositivos:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a permuta, sem torna, da área de 5.234,57 m² (cinco mil duzentos e trinta e quatro virgula cinquenta e sete metros quadrados), a ser desmembrada da Matrícula nº 2.684, registrada no CRI Sapezal (1º Ofício), de propriedade do Município de Sapezal, pela área de 5.250,00 m² (cinco mil duzentos e cinquenta metros quadrados), a ser desmembrada da Matrícula nº 11.332, registrada no CRI Sapezal (1º Ofício), de propriedade particular.

Parágrafo único. É parte integrante da presente lei a planta topográfica e de localização, as certidões das matrículas dos imóveis envolvidos e o laudo de avaliações, anexos da presente lei.

Art. 2º Para a consecução da permuta descrita no artigo anterior, ficam autorizados os desmembramentos, ainda que sem frente para via pública, de:

- I - 5.234,57 m² (cinco mil duzentos e trinta e quatro virgula cinquenta e sete metros quadrados) da área total da Matrícula nº 2.684; e
- II - 5.250,00 m² (cinco mil duzentos e cinquenta metros quadrados) da área total da Matrícula nº 11.332.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Art. 3º Deverá constar no instrumento de permuta cláusulas que imponham às partes:

- I - O dever de manter e/ou restabelecer as condições ambientais legalmente adequadas das áreas adquiridas, segundo as exigências dos órgãos ambientais competentes; e
- II - A assunção da integral responsabilidade por eventuais danos ambientais presentes nas áreas adquiridas por permuta.

Art. 4º Com a presente autorização legislativa, serão adotadas as medidas administrativas de concretização do disposto nesta lei.

Art. 5º Cada uma das partes deverá arcar com os ônus de aquisição dos imóveis, inclusive junto aos competentes cartórios extrajudiciais.

Art. 6º Eventuais despesas decorrentes da presente lei correrão por conta da dotação orçamentária vigente.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições sentido contrário.

Sob o aspecto formal, o projeto de lei não revela nenhuma mácula, a teor do que dispor o art. 30 da Constituição Federal, que permite ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A disposição de imóveis, compete privativamente ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, de acordo com seu artigo 54, inciso VIII da Lei Orgânica do Município de Sapezal:

Art. 54 Compete privativamente ao Prefeito Municipal:
(...)

VIII - alienar bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa;

Saliento que por exigência da Lei Orgânica do Município determinam a prévia avaliação, descrito no artigo 89 da Lei Orgânica do Município de Sapezal:

Art. 89 A aquisição de bens imóveis pelo Município, por compra ou permuta, **dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.**



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Inexiste em anexo ao Projeto de Lei, qualquer prévia avaliação.
Destaco ainda disposições da Lei Federal 14.133/2021(Nova Lei de
Licitação), determina em seu artigo 76 inciso I, alínea “c”

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:

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;

Outro aspecto interessante é o trecho destacado na Mensagem ao Projeto de Lei: *“Esclareça-se um ponto. A área da matrícula nº 11.332, a ser permutada, será transferida da **Cidezal Agrícola LTDA** ao Senhor **Edson Dantas de Oliveira**, uma vez que já existe negociação pretérita entre essas partes. Após, **haverá a permuta da mesma área entre o Senhor Edson Dantas de Oliveira e o Município de Sapezal.**”*

O Senhor Edson Dantas de Oliveira, **NÃO É AINDA PROPRIETÁRIO DA ÁREA A SER PERMUTADA!!!**

Lembro que o quórum para aprovação de acordo com interpretação teleológica no artigo 158, incisos IV e V do Regimento Interno é de 2/3 dos votos:

Art. 158. Dependerão de voto favorável de dois terços dos membros da Câmara,
além de outros casos previstos pela legislação pertinente, a aprovação e alteração
das seguintes matérias:
IV – alienação de bens imóveis do Município;
V – aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Opino pela inconstitucionalidade da matéria, solicito que as Comissões Permanentes oficiem ao Poder Executivo sanar as seguintes lacunas e exigências legais: 1) Prévia avaliação dos imóveis objetos da permuta, inclusive apontando vantajosidade ao Erário Público; 2) Comprovação da propriedade do imóvel particular; lembrando que o quórum para aprovação é de 2/3, de acordo



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

com o artigo 158 incisos IV e V do R.I. Este parecer é meramente opinativo e não vinculativo ao Presidente da Câmara, no entanto caso persista a votação do presente projeto de lei, sem que haja elucidação dos documentos acima mencionados, faço a devida advertência aos Vereadores quanto a flagrante violação de dispositivos descritos na Lei Orgânica Municipal de Sapezal, bem como da Lei Federal 14.133/2021, sem prejuízo de violação de demais princípios administrativos e/ou dano ao erário público. De acordo com as atribuições descritas na Lei Municipal 1.654/2022, Anexo XIII, subitem 4.3 inciso VIII faço o devido parecer.

Sapezal-MT, 26/03/2024

JULIANO RAFAEL TEIXEIRA ENAMOTO
ADVOGADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL

JULIANO RAFAEL
TEIXEIRA
ENAMOTO:023037
78158

Assinado de forma digital
por JULIANO RAFAEL
TEIXEIRA
ENAMOTO:02303778158
Dados: 2024.03.26 14:31:13
-04'00'