



PARECER JURÍDICO Nº 33/2024

I. RELATÓRIO

Trata-se de questão submetida a esta Assessoria Jurídica para análise e manifestação deste departamento sobre o Projeto de Lei nº 14/2024 de iniciativa do Poder Executivo Municipal que dispõe sobre a permuta entre área pública e particular e dá outras providências.

Em resumo consta na mensagem que acompanha o Projeto de Lei que, a área doada a Associação Cre&Ser (Lei nº1.495/2019) está localizada em uma zona destinada a Área verde (Lei nº905/2010) razão pela qual é necessário realizar nesse momento, a permuta de área atualmente pertencente a Cre&Ser por área diversa pertencente ao poder público em localização aproximada.

A área particular pertencente a Cre&Ser está localizada nos lotes 10 e 11 da quadra 05, já a área pública que se pretende permutar está localizada nos lotes 10 e 11 da quadra 06, ambas no Loteamento Jardim Floresta.

Consta no Projeto que o município arcará com todos os custos cartorários para a efetivação da transferência da propriedade, além da isenção do pagamento do ITBI sobre o imóvel permutado.

É o relatório, passa-se a apreciação.

II. FUNDAMENTOS

No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 10, I, da Lei Orgânica do Município e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

No que concerne à iniciativa da matéria, prescreve o artigo 87 da Lei Orgânica que "*Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais,*". No mesmo sentido é o artigo 54, inciso VIII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.

Aplica-se à matéria ainda as seguintes disposições da nossa Lei Orgânica:



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

*Art. 15 Compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, a qual não é exigida para o especificado no Art. 17, dispor sobre todas as matérias da competência do Município, especificamente:*

*IX - aquisição, permuta ou alienação a qualquer título, de Bens públicos, na forma da lei;*

*(...)*

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

A permuta ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra. Diferencia-se a permuta da compra e venda (aquisição ou alienação). Enquanto na compra e venda há, de um lado, vendedor, coisa, e do outro, comprador e preço, na permuta, cada uma das duas coisas representa, ao mesmo tempo, objeto e preço, e cada um dos contraentes, comprador e vendedor. A permuta é, portanto, forma de alienação e aquisição de bens.

Ademais, a distinção (venda ou permuta) no âmbito da Administração Pública é relevante, uma vez que a alienação de bens imóveis através de permuta pode ser realizada com dispensa de licitação, conforme art. 76, I alínea c da Nova Lei de Licitações que estabelece algumas condições para alienação de bens públicos:

*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*



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

*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;*

Por fim, de acordo com a avaliação apresentada pelo Poder Executivo Municipal, os valores dos imóveis a serem permutados são correspondentes. E isso é facilmente constatado, visto que, os imóveis estão localizados na mesma rua, no mesmo bairro, a um raio de cerca de 20 metros um do outro.

Pelo exposto constatamos que foram preenchidos os requisitos referentes:

- a) à competência para a propositura da matéria;
- b) à competência para a iniciativa da matéria, e;
- c) à elaboração prévia do laudo de avaliação.

No que tange ao interesse público, aponta o Poder Executivo que o atual imóvel pertencente a Cre&Ser está localizada em uma área verde (área destinada a construção de praças, parques urbanos, parques fluviais, quadras esportivas etc.) justificando-se a razão pela qual deseja o Poder Público efetivar a permuta que se apresenta relevante.

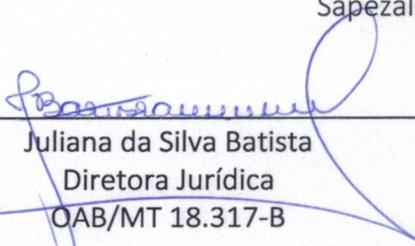
Inexistindo óbices constitucionais ou legais, esta Assessoria nada tem a opor ao prosseguimento da tramitação do presente projeto por esta Casa.

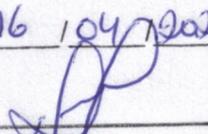
Lembro que o presente projeto de lei merece apreciação da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (Art. 56§3º, III do R.I), bem como, da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo (Art. 58, III do R.I)

Após proferidos os pareceres das referidas Comissões, que seja submetido o Projeto de Lei à apreciação do Soberano Plenário por força do disposto no art. 158, V do RI, devendo ser observado o quórum de maioria absoluta, para sua aprovação (art. 156 caput do Regimento Interno).

É o Parecer.

Sapezal-MT, 12 de abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Juliana da Silva Batista  
Diretora Jurídica  
OAB/MT 18.317-B

RECEBI EM 16/04/2024  
  
\_\_\_\_\_  
Dione Loch  
Secretária Geral  
001/2001