

## **P A R E C E R**

Nº 2230/2021<sup>1</sup>

- PU – Política Urbana. Área institucional. Permuta. Interesse precípua da Administração. Interesse público. Regularização de situação consolidada. Obtenção de imóveis para futura instalação de equipamentos públicos. Possibilidade. Necessidade de avaliação do mérito pelos Vereadores.

### **CONSULTA:**

A Câmara de Vereadores encaminha para exame de constitucionalidade e legalidade o Projeto de Lei n. 69/2021, de iniciativa do Chefe do Executivo, desafetando áreas públicas e autorizando a permuta com imóveis da Mitra Diocesana.

A consulta vem acompanhada das avaliações, registros de imóveis, plantas e outros documentos necessários à análise.

### **RESPOSTA:**

A permuta é contrato de direito civil em que uma parte entrega bens não fungíveis à outra, que, em contrapartida, também entrega bens não fungíveis, de igual valor ou com torna em dinheiro. A parte em dinheiro não descaracterizando a permuta, desde que não ultrapasse a metade do valor do bem entregue. Em se tratando de bem público, incidem as regras de licitações da Lei de Licitações e Contratos, Lei nº 8.666/93 (art. 17, I, "c", c/c 24, X). Eis o texto legal:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR FABIANO GNADT BORGHETTI, ANALISTA LEGISLATIVO - CÂMARA MUNICIPAL (FOZ DO IGUAÇU-PR)

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;"

Veja-se o artigo 24, X:

"Art. 24 [...]

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;"

Portanto, para a permuta de imóvel público com particular o projeto de lei autorizativa, deve conter:

1. justificativa do interesse público;
2. avaliação prévia;
3. demonstração de que o imóvel pretendido, por sua localização e instalação, é o que melhor se adequa às finalidades precípuas da Administração;
4. o preço é compatível com o valor de mercado.

No presente caso, o PL contempla as exigências formais da Lei

de Licitações. Quanto ao interesse, verifica-se que, primariamente, o interesse é o de regularizar situação já consolidada, com ocupação e edificação sobre o bem público por entidade religiosa. Consta, inclusive, antiga autorização legislativa para doação do bem, o que não se concretizou. Agora, através da permuta, evita-se, inclusive, a diminuição do patrimônio municipal, permitindo à Administração tomar posse de imóveis que poderão servir às finalidades de instalação de equipamentos públicos, como relatado na Mensagem de encaminhamento com fundamento em parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos (sic).

A Lei de Licitações não exige que o interesse precípua da Administração seja imediato, sendo razoável, se assim entenderem os Vereadores, que atende ao interesse da Administração o recebimento de imóveis que futuramente poderão abrigar equipamentos públicos, sendo certo que a Administração deve tomar posse e cuidar para evitar invasões e ocupações, o que demonstraria a falta de interesse e, assim, a ilegalidade da permuta, podendo também configurar improbidade administrativa.

Em síntese, não se identificou qualquer óbice à aprovação do PLC n. 69/2021, desafetando os bens que relaciona e autorizando a permuta, caso os Vereadores entendam razoável a justificativa do Executivo de que a regularização da situação e a obtenção de imóveis livres atendem ao interesse da Administração.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues  
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.