



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PARECER nº278/2023

De: Consultoria Jurídica

Para: Relatoria

Ref.: PL nº123/23 – Permuta de imóvel público

I – DA CONSULTA

Trata-se de consulta formulada pela digna relatoria desta casa legislativa acerca de projeto de lei que “autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóvel de propriedade da Igreja Batista Itaipu”.

O projeto tem origem no poder executivo (Mensagem nº50/2023) e tramita em regime de urgência.

Nestes termos, vem a proposta legislativa para manifestação deste departamento jurídico sob o aspecto técnico (art.158, do RICMFI).

II – DAS CONSIDERAÇÕES

2.1 DO CONTEÚDO PROPOSTO

O intuito do projeto de lei é de autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal “a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóvel de propriedade da Igreja Batista Itaipu”.

A proposta foi justificada pelo digno autor sob a argumentação de que “o imóvel que é utilizado pela Igreja Batista Itaipu desde 1980 para o atendimento religioso”, além de servir como instrumento para “o desenvolvimento de diversas atividades de relevância para a comunidade”.

O autor acrescentou ainda que a entidade religiosa se trata de “instituição sem fins lucrativos” e que zela pelo imóvel, fazendo “vários investimentos no local”.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Por fim, foi informado que o presente projeto visaria regularizar "de forma definitiva a ocupação do imóvel como sede da Igreja Batista Itaipu, por meio da proposta de permuta do imóvel de propriedade do Município", sendo recolhido aos cofres públicos "a diferença a maior" entre os valores a serem permutados.

2.2 DAS CONDIÇÕES LEGAIS PARA PERMUTA DE IMÓVEL PÚBLICO

Passando à análise técnica-legal do teor do projeto, deve-se recordar que os bens públicos constituem um acervo regrado, cujo desfazimento se procede de maneira excepcional, desde que cumpridos requisitos legais para tanto.

Aqui, o expediente apresenta proposta de permuta de bem imóvel com particular (Mensagem nº50/2023).

Para tal desiderato, deve-se observar que a permuta de bem público a outro ente estatal se mostra legalmente possível, estando condicionado, todavia, ao cumprimento de quatro requisitos legais: interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa e diferença de valor não superior a 50% do imóvel ofertado pelo poder público, conforme exigência prevista no artigo 76, da Lei 14133/2021 (Nova Lei de Licitações):

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; Destacamos

Estas condições legais são reconhecidas pela Lei Orgânica do Município, que ratificou o regime legal para a permuta de imóvel público, em seu artigo 124:

Art.124 A alienação de bens municipais far-se-á de conformidade com a legislação pertinente.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Vejam, abaixo, a questão do cumprimento de cada uma das condições legais.

2.3 INTERESSE PÚBLICO

Quanto ao requisito do **interesse público**, deve-se reconhecer que o presente projeto cumpre-o integralmente.

Conforme resta exposto na Ofício nº20149/23, remetido pelo Gabinete do Prefeito, ora juntado ao expediente, o imóvel objeto da permuta se mostra útil ao município, pois poderá ser utilizado na “execução de atividades esportivas de lazer, saúde e bem-estar”.

A questão veio exposta nos seguintes termos pelo prefeito:

II) Durante a tramitação do processo administrativo a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer atestou a visita no local a ser havido em permuta, e se posicionou de forma favorável pois o espaço apresenta condições de ser prontamente aproveitado pela SMEL para execução de atividades esportivas de lazer, saúde e bem estar;

A manifestação deixa transparecer latente interesse público do município no imóvel, uma vez que também restou consignado que a edificação possui condições de ser utilizada de forma imediata pela comunidade, o que engrossaria o caldo do interesse do poder público na operação trazida pela iniciativa legislativa.

O somatório das questões acima faz este departamento jurídico reconhecer o elemento do interesse público na ação governamental, mostrando-se cumprido o primeiro requisito preconizado no artigo 76, da Lei 14133/2021 (Nova Lei de Licitações).

2.4 AVALIAÇÃO PRÉVIA DO IMÓVEL

O segundo requisito legal para permuta de imóvel público se refere à avaliação do bem a ser permutado.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

A necessidade de **avaliação prévia** encontra-se preconizada no já indicado artigo 76, *caput*, da nova Lei de Licitações.

A avaliação se mostra necessária em razão da imposição legal da nova Lei de Licitações e da Lei Orgânica Municipal, artigo 126 (LOM), que ratificou a necessidade de avaliação prévia do imóvel a ser doado ao ente público. Não obstante, deve-se registrar que a avaliação também se mostrará útil para fins de registro imobiliário e contábil do bem.

Tal requisito legal se mostra cumprido no projeto, em razão de que o Ofício nº20149/23, oriundo do Gabinete do Prefeito, informou que ambos imóveis foram objeto de exame pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, sendo avaliada nos seguintes valores:

Lote 0124 (de propriedade do Município) - Valor avaliado: R\$ 2.360.873,93 (Dois milhões trezentos e sessenta mil oitocentos e setenta e três reais e noventa e três centavos);

Lote 0249 (de propriedade de Igreja Batista) - Valor avaliado: R\$ 2.054.329,84 (Dois milhões cinquenta e quatro mil trezentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos).

Visto tal questão, este departamento entende que resta observada a exigência legal quanto à avaliação prévia dos imóveis.

2.5 DIFERENÇA QUE “NÃO ULTRAPASSE A METADE DO VALOR DO IMÓVEL” OFERTADO PELO PODER PÚBLICO

Este requisito também se acha cumprido no expediente.

Consoante documentação apresentada no Ofício nº20149/23 também se mostra atendido o requisito quanto à inexistência de diferença entre os imóveis superior à “metade do valor do imóvel” ofertado pelo poder público.

Como se observa através dos informados valores da avaliação, a diferença entre os mesmos não alcança cinquenta por cento do valor do imóvel ofertado pelo poder público, de modo que a condição legal contida na letra c, do inciso I, do artigo



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

76, da Lei nº14133/21 (Nova Lei de Licitações), se encontra cumprida.

Consultado, o IBAM também se manifestou pela regularidade da operação (2609/2023).

Feitas as ponderações acima, ausentes infrações às normas de cunho formal e material no projeto, parece-nos indubitosa a legalidade desta iniciativa.

III - DA CONCLUSÃO

Dito isto, conclui-se a digna relatoria que o presente PL nº123/2023, que propõe permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóvel particular, se mostra em condições de tramitação neste organismo legislativo, eis que observa as normas legais vigentes sobre o tema que aborda (permuta de imóvel público), em especial o artigo 76, do inciso I, letra c, da Lei nº14133/21 (Nova Lei de Licitações); e Lei Orgânica do Município, que ratificou o regime legal para a permuta de imóvel público, em seu artigo 124.

Consultado, o IBAM se manifestou pela regularidade da operação (2609/2023).

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 01 de novembro de 2023.

José Reus dos Santos
Consultor Jurídico VII
Matr.nº200866