



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

P A R E C E R

Vem para análise e parecer desta Comissão, o Projeto de Lei nº 123/2023 de autoria do Prefeito Municipal, 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, na forma que especifica".

A Matéria foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica, cujo parecer transcrevemos parcialmente:

"[...]

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".

...

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

Para tal desiderato, deve-se observar que Permuta de bem público a outro ente estatal se mostra



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

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 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações): [...]

...

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:[...]

...

Conforme resta exposto no Ofício nº 20149/23, 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 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 nº 20149/23, 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:



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

"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)."

...

Consoante documentação apresentada no Ofício nº 20149/23, também se mostra atendido o requisito quanto à inexistência de diferença entre os imóveis superiores 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 76, da Lei nº 14133/21 (Nova Lei de Licitações), se encontra cumprida.

...

Dito isto, conclui-se a digna relatoria que o presente PL nº 123/2023, 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 nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações); e Lei Orgânica do Município, que ratificou o regime legal para a permuta de imóvel público, em seu artigo 124.

..."



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

A Matéria foi objeto de análise pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, que apontou que o Projeto somente reunirá condições de ter seu mérito avaliado, caso esteja acompanhada de avaliação prévia, justificativa do interesse público, comprovação de que a permuta é o meio menos oneroso para o atendimento do interesse público e demonstração inequívoca de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

Cita-se o ofício nº 20149/2023 do Poder Executivo que remeteu a manifestação da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos informando que 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.

Informou também que o processo de permuta apresenta-se como meio menos oneroso, haja vista que o imóvel a ser permutado pelo município - Lote 124, de propriedade do Município, não dispõe de condições físicas adequadas para implantação de nenhum serviço público com a sua estrutura atual, sendo necessário para seu aproveitamento, que o município realize investimentos no imóvel com vistas a adequar sua estrutura para implantação de equipamentos públicos. Já o imóvel oferecido em permuta pela Igreja Batista Itaipu - Lote 249 (de propriedade de Igreja Batista) oferece, prontamente, condições de uso para execução de atividades esportivas de lazer, saúde e bem estar, sem necessidade de nenhuma adaptação física, ou seja, sem apresentar custos extras ao município.

Esclareceu ainda a Secretaria, que os valores atribuídos aos imóveis restaram pormenorizados pelos laudos técnicos apresentados, tanto pela requerente Igreja Batista Itaipu que apresentou avaliação mercadológica realizada por profissional técnico, bem como, laudo técnico apresentado por membro da equipe técnica da SMPC que emitiu Anotação de Responsabilidade Técnica, ART, sendo estes aprovados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Assim, salienta o Poder Executivo, que caberá a requerente Igreja Batista Itaipu o pagamento de "torna" ao município, haja vista diferença dos valores entre os imóveis objeto de permuta, no montante de R\$ 306.544.,09 (trezentos e seis mil quinhentos e quarenta e quatro reais e nove centavos), pela formalização da permuta requerida, com recomendação de inclusão de cláusula resolutiva na



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

escritura de permuta devendo ainda, a Requerente proceder a entrega do imóvel
- lote 249 ao Município livre de quaisquer ônus.

Isto posto, após a devida análise da Matéria e diante das considerações técnicas e jurídicas apresentadas, esta Comissão se manifesta favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 123/2023.

Sala das Comissões, 7 de dezembro de 2023.

Ney Patrício
Presidente/Relator

Yasmin Hachem
Vice-Presidente

Adnan El Sayed
Membro