



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÕES REUNIDAS DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO E DE OBRAS, URBANISMO, SERVIÇO PÚBLICO, ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE.

P A R E C E R

Vem para análise e parecer desta Comissão, o Projeto de Lei nº 181/2023, de autoria do Prefeito Municipal – Mensagem nº 83/2023, que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de BVRB – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA e por área de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA– EPP, na forma que especifica”.

Conforme a Mensagem, a Proposta de permuta visa permitir ao Município que proceda a aquisição de áreas para fins de criação de Unidade de Conservação Bosque dos Macacos. O lotes objeto da permuta estão inseridos nas áreas indicadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sendo inicialmente objeto de decretação de utilidade pública para consequente desapropriação, porém, após a notificação dos proprietários das áreas objeto dos Decreto nºs 31.053/2023 e 31.225/2023, houve por parte do proprietário dos Lotes objeto da permuta, manifestação de intenção na formalização de permuta de áreas com o Município, sendo requerido assim, a revogação dos Decretos na parte que trata dos Lotes.

Salienta o Poder Executivo, que a área de propriedade do Município, objeto de permuta, foi submetida a análise de viabilidade técnica, visto que está localizada em região do Município que já dispõe de serviços públicos implantados e/ou de áreas públicas suficientes para sua implantação. Após análise de viabilidade técnica, constatou-se a legalidade no prosseguimento da matéria.

De acordo com o Art. 2º do Projeto, o imóvel de propriedade do Município a ser permutado, compreende o Lote nº 156, objeto da Matrícula nº 99.261, Reserva Técnica, com área de 2.542,40m² (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados), que possui acesso pela Avenida Olímpio, situado no Loteamento denominado Jardim Novo Mundo, sem benfeitorias. O imóvel foi avaliado em R\$ 530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 1.349.277,10 (um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dez centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

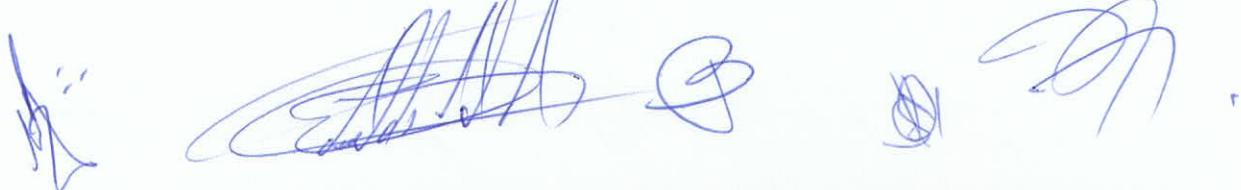
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 9-B/2023.

Conforme o Art. 3º do Projeto, os imóveis de propriedade da BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA e da PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, a serem permutados, compreendem o Lote nº 292, Matrícula nº 88.251, do Livro 2, do 1º Ofício, com superfície de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no Loteamento Jardim Marcely, nesta cidade, de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA, avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de em R\$ 177.645,60 (cento e setenta e sete mil seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022; Lote nº 566, da Matricula nº 88.258, do Livro 2, do 1º Ofício, com superfície de 426,40m² (quatrocentos e vinte e seis metros e quarenta decímetros quadrados), de proprietário da BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 210.411,34 (duzentos e dez mil quatrocentos e onze reais e trinta e quatro centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022.

Também faz parte dos móveis a serem permutados, o Lote nº 554, Matrícula nº 88.257, do Livro 2, do 1º Ofício, com superfície de 1.528,21m² (um mil quinhentos e vinte e oito metros e vinte e um decímetros quadrados), de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, situado no “Loteamento Jardim Marcely”, nesta cidade, avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 754.110,50 (setecentos e cinquenta e quatro mil cento e dez reais e cinquenta centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022.

Dispõe a Matéria que os imóveis de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda, constantes nos incisos I e II do Art. 3º do Projeto e o imóvel de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, constante no inciso III do Art. 3º, totalizam o valor de R\$ 1.142.167,44 (um milhão cento e quarenta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), de acordo com as avaliações contidas no Parecer CPABI no 014-B.

De acordo com a Proposta, a Incorporadora de Imóveis Ltda e a PPG





Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Construções e Incorporações LTDA – EPP, pagarão ao Município, para fins de torna, ou seja, diferença de valores atribuídos aos imóveis objetos de permuta de que trata este Projeto de Lei, o valor de R\$ 207.109,66 (duzentos e sete mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos), em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta

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

"...

A proposta é dotada de legitimidade municipal.

Sobre a legitimidade de o Município propor regras sobre a matéria, observo que o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, autoriza os entes municipais a elaborar legislação própria para regular as questões que dizem respeito ao seu próprio interesse, o que certamente inclui a matéria em apreço.

...

Em resumo, a implementação de uma legislação municipal regulamentadora sobre patrimônio e imóveis é essencial para o desenvolvimento sustentável das cidades, sendo possível também, em teoria, disposição legal para a preservação de sua história e promovendo um ambiente urbano equilibrado e enriquecedor para todos os cidadãos.

...

A análise técnica quanto à origem da proposta permite concluir pela sua legalidade, tendo em vista que a competência para tratar do patrimônio sob a guarda do Município pertence ao senhor Prefeito, a teor do artigo 4º, VII c/c 62, II, Lei Orgânica do município.

...

Inicialmente, deve-se registrar que os bens públicos constituem um acervo regrado, cujo desfazimento se



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

procede de maneira excepcional, desde que cumpridos requisitos legais para tanto.

Para tal desiderato, deve-se observar que a permuta de bem público a outro 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 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) :[...]

...

Entende esta Consultoria que a permuta é dotada de interesse público para o município, vez que foram expressamente justificada pelo Senhor Prefeito, mostrando-se cumprido o primeiro requisito preconizado no artigo 76, da Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações) .

O requisito do interesse público, portanto, pode ser reconhecido como presente neste projeto, vez que expressamente atestado pelo Chefe do Poder Executivo conforme fundamentação anexa.

O segundo requisito legal para permuta de imóvel público municipal se refere à avaliação do bem a ser permutado, visto que a necessidade de avaliação prévia encontra-se preconizada no já indicado artigo 76, caput, da nova Lei de Licitações, o que entendo não foi devidamente atendido.

O quesito da avaliação se mostra necessário também em razão da imposição legal da nova Lei de Licitações e da Lei Orgânica Municipal, artigo 126, inc. I (LOM), que ratificou a necessidade de avaliação prévia do imóvel objeto, o que entendo suprido no presente caso apresentado.

Tal requisito legal se mostra cumprido em razão das informações anexadas ao expediente, sendo procedido às avaliações prévias e ao cálculo formal o valor

W

W *B*

W

D

D



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

do imóvel a ser transferido por meio da CPABI.

Não obstante, deve-se registrar que a avaliação também se mostrará útil para fins de futuro registro imobiliário e contábil do bem (saída e ingresso no patrimônio público municipal e estadual, respectivamente).

Necessário também avaliar diferença que "não ultrapasse a metade do valor do imóvel" ofertado pelo poder público, sendo que este requisito também se acha cumprido no expediente.

Consoante documentação apresentada na Mensagem nº 083/2023 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 imóveis a serem permutados 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.

Do processo, percebo que a BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda e a PPG Construções e Incorporações LTDA - EPP, pagarão ao Município de Foz do Iguaçu, para fins de torna, ou seja, diferença de valores atribuídos aos imóveis objetos de permuta de que trata esta Lei, o valor de R\$ 207.109,66 (duzentos e sete mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos), em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta, o que entendo adequado.

...

Ante o exposto e com base nas ponderações acima, conclui-se que o presente Projeto de Lei nº 181/2023 que propõe permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóvel particular, se mostra em condições de tramitação neste organismo



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

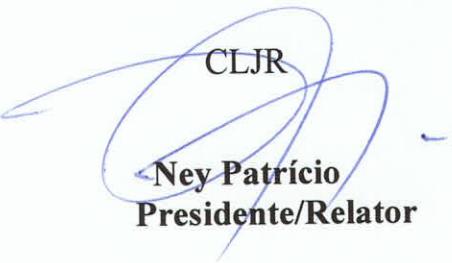
ESTADO DO PARANÁ

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 14133/21 (Lei de Licitações); e Lei Orgânica do Município, que ratificou o regime legal para a permuta de imóvel público, em seu artigo 124."

Isto posto, após a devida análise da Matéria e diante das considerações jurídicas apresentadas, nos manifestamos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 181/2023.

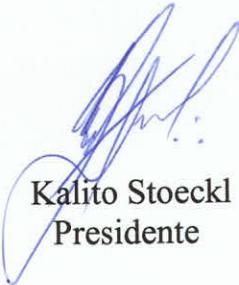
Sala das Comissões, 15 de dezembro de 2023.

CLJR

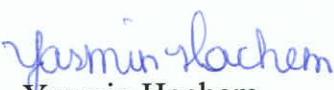

Ney Patrício
Presidente/Relator

CEFO

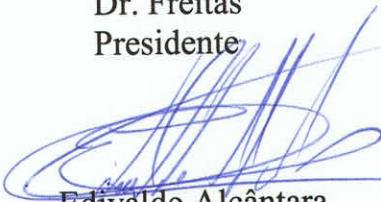
COUSPEMA


Kalito Stoeckl
Presidente

Dr. Freitas
Presidente

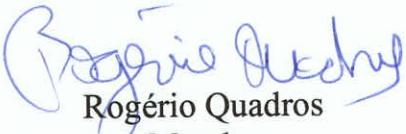

Yasmin Hachem
Vice-Presidente


Protetora Carol Dedonatti
Membro


Edivaldo Alcântara
Vice-Presidente


Adnan El Sayed
Membro


Ney Patrício
Membro


Rogério Quadros
Membro

/MD