



## PARECER TÉCNICO – ASSESSORIA JURÍDICA

Data: 06/06/2018

### Matéria/ Ementa:

Projeto de Lei nº 49/2018 que “**Autoriza permuta de imóveis e dá outras providências.**”

### Relatório:

Busca o Poder Executivo, através do presente Projeto de Lei, autorização para realizar permuta de imóveis do município com imóveis de propriedade de Globbo Construções e Incorporações Ltda, localizados no Loteamento Berçário Industrial Linha Porto Alegre.

Os imóveis do município são: Lotes urbanos nº 3 e 4 da quadra “A”, avaliados em R\$ 429.443,00 (quatrocentos e vinte e nove mil quatrocentos e quarenta e três), e os imóveis da Globbo são: Lotes nº 2 da quadra “B” e nº 4 da quadra “C”, avaliados em R\$ 464.240,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil duzentos e quarenta reais).

O município, repassará o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em 6 parcelas de R\$ 5.000,00 cada ao proprietário Globbo Construções relativo à diferença entre os valores dos imóveis.

### Fundamentação:


O artigo 94 da Lei Orgânica Municipal<sup>1</sup> confere competência à Prefeita para administrar os bens municipais e o artigo 99 do mesmo diploma Lega<sup>2</sup> estabelece as condições para a aquisição de bens imóveis, sendo que dependerá de previa avaliação e autorização legislativa.

No entanto, é necessário, por parte do Município, a demonstração do interesse público devidamente motivado, para que se possa utilizar o mecanismo da permuta de imóveis. Também, verifica-se que matéria disposta no artigo 5º da proposição deve ser tratada no Código Tributário Municipal.

Por fim, adota-se a Orientação Técnica IGAM nº 14.497/2018 que passa a ser parte integrante do presente Parecer.

### Opinião:

Assim, diante do exposto, é pela viabilidade técnica e jurídica do Projeto de Lei apresentado desde que observados os requisitos necessários.

  
Claudete Pissaia  
Assessora Jurídica  
OAB/RS 79.121

<sup>1</sup> Art. 94. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

<sup>2</sup> Art. 99. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

# IGAM<sup>®</sup>

Porto Alegre, 1º de junho de 2018.

## Orientação Técnica IGAM nº 14.497/2018.

I. O Poder Legislativo do Município de Serafina Corrêa, RS, solicita análise do Projeto de Lei nº 49, de 2018, que pretende autorizar o Poder Executivo a permutar imóveis do Município com a Empresa Globbo Construções e Incorporações Ltda.

II. A Lei Orgânica do Município (LOM) estabelece as seguintes condições para aquisição de bens imóveis:

Art. 99. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

O assunto (permuta) já foi abordado pelos autores Paulo César Flores e Alexandre Alves, no Livro "Patrimônio no Executivo e Legislativo Municipal", editado pelo IGAM, em 2017, conforme segue:

### 12. FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

São mecanismos de formação do patrimônio público: Compra, Desapropriação, Doação, Construção, Permuta, Dação em Pagamento, Usucapião, dentre outros menos comuns.

(...)

#### 12.8 Permuta

Consiste no ingresso de um bem através da satisfação da entrega de outro bem, não necessariamente do mesmo valor. O ingresso de bens no patrimônio municipal pela via da permuta com a iniciativa privada encontra óbices que praticamente inviabilizam este instituto. Aceitar a permuta seria colocar o poder público no mesmo patamar de interesse da iniciativa privada, sendo essa relação inexplicável pela supremacia que deve prevalecer do interesse público sobre o particular.

Na prática, o Município deve buscar alienar via licitação o seu bem e depois comprar ou desapropriar o bem necessário aos seus serviços ou interesse social. Considerando, então, a supremacia do interesse público deve-se evitar a permuta de bens com a iniciativa privada. **No entanto, em havendo interesse público motivado e comprovado é modalidade que pode ser aceita e vem sendo aceita, mas, preferencialmente, depois de vencida tentativa de alienação do imóvel de propriedade do município ou, com motivação robusta.**

# IGAM<sup>®</sup>

Diante de valores permutados que não apresentem equivalência, deverá, necessariamente, ocorrer a reposição pecuniária à parte prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público e enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes. Situação indicada no art. 4º.

Merece salientar, por se tratar de uma alienação, é a necessidade da desafetação do bem, ou seja, a sua passagem da categoria de bem de uso comum para bem dominical. Esse ato deve ser motivado como condição para a legalidade da alienação.

Outro ponto a destacar diz respeito a necessidade de estar amplamente demonstrados os fatos que despertam o interesse do Poder Executivo pelo imóvel e a inexistência de outro(s) com as mesmas condições na localidade, para que possa ser procedida a permuta.

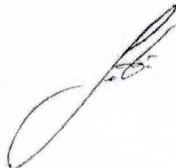
A apreciação do conteúdo material da proposição depende da análise minuciosa da finalidade do uso do bem, para a verificação do efetivo atendimento do interesse público local.

Lembrando que o mérito do ato administrativo deverá ser avaliado pelo gestor público, diante dos critérios de conveniência e oportunidade, os quais serão referendados pelo Legislativo.

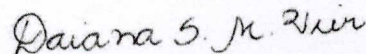
Recomenda-se a supressão do art. 5º da proposta em tela, pois o assunto deverá ser tratado em lei específica, no caso junto ao Código Tributário Municipal, e não junto a lei que autoriza a permuta. A fim de anteder ao que expressa o art. 7º da Lei Complementar nº 95, de 1998.

**III.** Diante do exposto, opina-se que a viabilidade do projeto de lei em análise passa pela supressão do art. 5º; e seja realizada depois de vencida a tentativa de alienação do imóvel de propriedade do município ou com motivação robusta.

O IGAM permanece à disposição.



**Fabiano Tronco de Vargas**  
Contador, CRC/SC 23.643  
Consultor do IGAM



**Daiana Sampaio Maia Vier**  
Contadora, CRC/RS 77.905  
Supervisora do IGAM