



***Câmara Municipal de Garça***  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

**PARECER/PLCMG Nº 11/2023**  
**PROJETO DE LEI Nº 14/2023**  
**INTERESSADO: Vereador Fabinho Polisinani**  
**ASSUNTO: Permuta de bem público**

- I. Projeto de Lei nº 14/2023, que “desafeta e autoriza a realização de permuta de áreas”.*
- II. Desafetação de bem público para que seja incluído no rol de bens dominicais e, desta forma, tornar-se alienável (artigos 100 e 101 do Código Civil).*
- III. Cumprimento dos requisitos impostos pelo § 3º do art. 181 da LOM.*
- IV. Propositura que atende aos requisitos formais e materiais de legalidade e constitucionalidade.*

***Sr. Vereador,***

Chega a esta Procuradoria Legislativa, para parecer, o incluso Projeto de Lei nº 14/2023, por meio do qual o Chefe do Executivo solicita autorização legislativa para permuta de imóvel do Município de Garça, contendo 0,4956 ha, a ser desmembrado da matrícula nº 21.161 do CRI local, com o imóvel particular de propriedade da empresa Granchelli Incorporadora Ltda., com área total de 8,0533 ha, a ser desmembrado da matrícula nº 32.047 do CRI local.

A fim de justificar a medida, o autor assevera que a “*área a ser permutada de propriedade particular faz parte do anexo do Bosque Municipal, a qual será realizada sua fusão com as outras áreas de mata de propriedade do Município, formando o “Horto Florestal de Preservação Integral da Natureza”, totalizando uma área de 13.6579 hectares, servindo de fomento para o turismo municipal*”.

Outrossim, pondera que a empresa, proprietária do imóvel particular, “*demonstrou interesse em permutar seu imóvel com o de propriedade do Município, o qual não tem qualquer destinação a ser dada pela Administração Municipal, tratando-se de área de uma antiga estrada municipal desativada e sem uso*”.

Por fim, o Alcaide fez juntar ao Projeto de Lei cópia das matrículas e das avaliações dos imóveis a serem permutados.

***É a síntese do necessário.***  
***Passo a opinar.***



***Câmara Municipal de Garça***  
***Estado de São Paulo***  
***PROCURADORIA LEGISLATIVA***

Inicialmente, urge destacar que o presente parecer é prolatado em face do que dispõe o artigo 56 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Garça, cujo exame cinge-se, tão somente, à matéria jurídica envolvida, não se incursionando em questões que envolvam o mérito legislativo da matéria. Vejamos:

*Art. 56. As proposições sujeitas à deliberação do Plenário, a pedido das Comissões ou de qualquer membro da Câmara, poderão se submeter a parecer técnico da Procuradoria Legislativa e/ou dos demais órgãos técnicos da Casa, a depender da matéria, observado o seguinte:*  
(...)

Passemos à análise da propositura.

Conforme dispõe o artigo 142 do Regimento Interno da Casa, são requisitos para apresentação dos projetos:

*Art. 142. [...]*  
*I – ementa elucidativa de seu objetivo;*  
*II – menção de revogação das disposições em contrário, quando for o caso;*  
*III – assinatura do autor ou autores;*  
*IV – justificativa, por escrito, fundamentando a adoção da medida proposta.*

O Projeto em análise atende a tais exigências regimentais. A proposição contém ementa elucidativa do seu objetivo, está assinado pelo autor e se faz acompanhar de justificativa, por escrito, fundamentando a adoção da medida proposta, de modo a evidenciar a vontade legislativa.

Noutro giro, insta consignar que o Projeto de Lei tratou de matéria cuja iniciativa legislativa está no rol de atribuições do Chefe do Poder Executivo, conforme disposto nos arts. 59 e 78, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Garça.

Além disso, está claro que a propositura em análise não ofende a repartição constitucional de competências, posto que a matéria versa sobre assunto de interesse local, conforme disciplinado no artigo 30, inciso I, da CF/88:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*  
*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*  
[...]

Desta forma, ao se buscar autorização legislativa para a permuta de bem imóvel do Município com área particular, manteve-se irretorquível a competência legislativa da União e dos Estados, inexistindo usurpação das prerrogativas dispostas nos artigos 22 e seguintes da Constituição Federal.



**Câmara Municipal de Garça**  
*Estado de São Paulo*  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

Ponderados os requisitos formais de legalidade e constitucionalidade, passemos à análise de seus elementos materiais:

Os bens de uso comum do povo e os de uso especial, conforme disposto no art. 100 do Código Civil, são em regra inalienáveis. Todavia, o legislador nacional deixou claro que esta inalienabilidade permanece, tão somente, enquanto o bem guardar a sua qualificação, possibilitada a alienação dos bens dominicais (art. 101):

*Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.*

*Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.*

Com exceção dos bens dominicais, todos os demais são incorporados ao patrimônio público para uma destinação de interesse público. Essa destinação especial é chamada de afetação. A retirada dessa destinação, a fim de torná-los alienáveis, corresponde à desafetação.

Por tal motivo, a Lei Orgânica do Município de Garça, em seu artigo 181, § 3º, expressamente previu que a lei autorizadora da alienação deverá promover a desafetação do bem e seu ingresso na categoria de dominicais:

*Art. 181. [...]*

*[...]*

*§ 3º Quando se tratar de alienação de bem de uso comum do povo, ou de uso especial, a lei autorizadora há de promover a desafetação do bem e seu ingresso na categoria dos bens dominiais e que só poderá ocorrer desde que haja relevante interesse público devidamente comprovado. - g.n.*

No cotejo da proposição, verifica-se que o imóvel do Município está sendo desafetado, cumprindo-se, pois, a exigência do preceito orgânico supracitado.

Posto isso, passemos à análise dos demais requisitos para a almejada permuta.

Urge averiguar o cumprimento das exigências impostas pelo art. 17, I, “c”, da Lei Federal nº 8.666/1993, de maneira que eventuais desvios não possam impactar na licitude da permuta em voga:



**Câmara Municipal de Garça**  
**Estado de São Paulo**  
**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

*Art. 17. 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 - 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;*

Como visto, somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração, como é o caso da permuta em análise, se forem atendidos aos seguintes requisitos: **a)** interesse público devidamente justificado; **b)** autorização legislativa prévia; **c)** avaliação prévia do bem a ser permutado; **d)** licitação na modalidade concorrência, dispensada nas hipóteses legais.

Dentre os requisitos elencados, a comprovação do interesse público é, sem dúvida, o de maior importância. Apenas será possível a alienação de bens dominicais se houver interesse público comprovado e suficientemente capaz de justificar a alienação, cujas razões foram apresentadas, no caso em análise, pela exposição de motivos do Projeto de Lei.

Por sua vez, a autorização legislativa é, justamente, o que se busca com a proposição em análise.

Já a avaliação prévia busca evitar que o ato de disposição dê-se por valor vil ou abaixo do mercado, prejudicando a Administração Pública e, conseqüentemente, os administrados, mesmo quando presente o interesse público.

*In casu*, o Alcaide anexou ao expediente legislativo laudo técnico, apontando os seguintes valores dos bens a serem permutados:

*a) Área 01 Propriedade: Granchelli Incorporadora Ltda. Local: Fazenda União – Gleba II Área a desmembrar: 8,0533 ha Matrícula nº 32.047 do CRI local;*

*b) Área 03 Propriedade: Município de Garça Local: Estrada Municipal GAR-450 Área a desmembrar: 0,4956 ha Matrícula nº 21.161 do CRI local.*

*...*

*Sendo assim, a área 01 tem o seu valor de R\$ 644.264,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais), e a 03 de R\$ 39.648,00 (trinta e nove mil, seiscentos e quarenta e oito reais).*



***Câmara Municipal de Garça***  
***Estado de São Paulo***  
***PROCURADORIA LEGISLATIVA***

Evidente, pois, a viabilidade da permuta realizada, pois a área da municipalidade perfaz o total de R\$ 39.648,00, enquanto, por sua vez, o imóvel do particular representa o importe de R\$ 644.264,00.

Por fim, a exigência do procedimento licitatório, no entanto, é dispensada nos casos de permuta em que o bem se destina ao atendimento de atividades precípuas da Administração, e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

*In casu*, restou justificada a escolha da área a ser permutada, pois, de acordo com o Chefe do Executivo, “faz parte do anexo do Bosque Municipal, a qual será realizada sua fusão com as outras áreas de mata de propriedade do Município, formando o “Horto Florestal de Preservação Integral da Natureza”, totalizando uma área de 13.6579 hectares, servindo de fomento para o turismo municipal”.

Ante o exposto, não se encontrou, pois, óbice de ordem legal ou constitucional que impeça o prosseguimento da tramitação do Projeto em testilha, estando apto para emissão de pareceres das Comissões e apreciação pelo Plenário desta Casa.

É o parecer.

Assinado e datado eletronicamente.

**RAFAEL DE OLIVEIRA MATHIAS**  
**Procurador Legislativo**



Documento assinado eletronicamente pelo(s) autor(es), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-1, de 27 de julho de 2001, em conformidade com as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).