



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

Quitandinha, 8 de abril de 2025.

PARECER JURÍDICO N.º 031/2025

Interessado: Mesa Diretora da Câmara Municipal de Quitandinha

Assunto: Projeto de lei nº 011, de 01/04/2025, que “Desafeta imóvel público. Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar permuta de bens imóveis e dá outras providências”.

RELATÓRIO

Trata-se de pedido de análise de projeto de lei que “Desafeta imóvel público. Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar permuta de bens imóveis e dá outras providências”.

Junta ao projeto de lei a justificativa para a permuta, esclarecendo que o Município tem interesse no terreno oferecido em permuta para instalação do Centro de TEA (Centro de Transtorno do Espectro Autista), que sairia das salas junto ao Posto de Saúde e o particular ampliaria os serviços de sua funerária, que também é serviço público sob concessão. Anexa o Requerimento inicial da funerária, já com documento do sócio, certidão negativa municipal, estadual e federal, parecer técnico de avaliação mercadológica, memorial descritivo de ambas as áreas, matrícula do imóvel oferecido em permuta, parecer jurídico, avaliação das áreas pela Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público, ofício dos secretários municipais relatando o interesse ou não sobre a área oferecida.

PARECER:

Da análise preliminar – Competência e Legitimidade

Antes de adentrar ao mérito do projeto de lei, faz-se necessário verificar se a matéria é possível de ser regulamentada por lei municipal e se não há vícios de iniciativa.

Consoante se infere do artigo 30, I da Constituição Federal, bem como no artigo 5º, I, da Lei Orgânica Municipal, compete ao Município legislar sobre assuntos locais, o que é o caso do presente, já que se trata de eventual desafetação de imóvel público municipal e eventual permuta de bens imóveis com a Administração.

Importa analisar ainda a questão da legitimidade do Prefeito, o que também é possível, pois tal matéria não é competência exclusiva da Câmara, conforme disposição do artigo 33 da Lei Orgânica Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

Além da questão competência e legitimidade, há que se analisar a técnica legislativa empregada no presente projeto de lei, o que está correto, pois segue os critérios definidos pela Lei Complementar 95/1998, com alteração dada pela Lei Complementar 107/2001.

Do pedido de urgência especial

Insta observar que consta pedido de urgência especial na tramitação do referido projeto com base no artigo 121 do Regimento Interno, o que não impede a análise em sessões ordinárias ou extraordinária.

Todavia, a única ressalva é se a matéria a ser discutida envolve codificação (§5º), o que também não é o caso, embora se trate de um projeto regulamentador bem complexo.

Contudo, se o caso é de urgência ou não, entende esta procuradora que dependerá do entendimento político dos vereadores, os quais tem a prerrogativa de votar ou não pela tramitação da urgência.

Do quórum especial

Prevê a Lei Orgânica Municipal em seu art. 49, §2º, alínea “b”, que dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara Municipal a aprovação de leis concernentes à alienação de bens imóveis.

Em que pese a lei falar especificamente em alienação de bem público, que seria a venda do bem público para particular, e não mencionar permuta de bens, entende-se que o quórum especial é necessário quando há desafetação de imóvel público, que é quando é alterado a classificação do bem público de uso comum do povo para uso especial ou de terceiros, seja decorrente de venda ou de permuta.

Assim, deve-se observar que a aprovação do projeto depende do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara Municipal, o que implica afirmar que seriam necessários 6 votos para aprovação.

DA ANÁLISE DO PROJETO DE LEI:

Trata-se de projeto de lei buscando a desafetação de imóvel público, atualmente sem destinação específica, e sua permuta com imóvel de particular, visando no local ser instalado o novo centro do TEA.

Contudo, como envolve bem público, referida permuta requer o cumprimento de determinados requisitos legais que estão tipificados na lei 14.133/2021, que em seu art. 76, assim dispõe:



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

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:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua 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;

(...)

Ou seja, o legislador permite a permuta de bens imóveis da Administração Pública desde que haja interesse público na troca, precedida de avaliação, autorização legislativa e licitação na modalidade leilão, dispensada a licitação nos casos permuta e nas outras hipóteses mencionadas nas alíneas do inciso I, como dação em pagamento, doação, investidura ...

Ao analisar a documentação apresentada, verificou-se que o imóvel a ser permutado seria utilizado como novo centro do TEA, o que é interesse público, até porque há ofício da Secretaria Municipal de Saúde afirmando interesse na aquisição do terreno para transferência do serviço.

Por outro lado, há que se considerar que parte do imóvel público, que hoje está com uma casinha de madeira sem destinação, também teria uma melhor destinação e pode-se dizer que atenderia o interesse público, na medida que serviços funerários seriam serviços municipais prestados em regime de concessão ou permissão pública por particulares, senão vejamos:

A atividade funerária é serviço público essencial, e os executores credenciados, ainda que não selecionados em licitação, sujeitam-se às mesmas exigências e sanções previstas para os permissionários. Empresa de serviços funerários impetrou mandado de segurança preventivo contra o Secretário de Estado do Distrito Federal, que lhe exigiu licença ambiental ou cópia do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS no prazo de cinco dias, sob pena de sanções. O principal argumento da impetrante foi sua condição de mera credenciada, uma vez que ainda não ocorrera o processo licitatório de escolha de permissionários para esse tipo de função. A Câmara Cível considerou que a não realização do procedimento licitatório para a contratação de empresas de serviços funerários, previsto no Decreto Distrital 29.168/2008, não isenta as pessoas jurídicas que atuam na área de se submeterem ao poder de polícia estatal. No entendimento dos Desembargadores, esse tipo de atividade é classificado como serviço público essencial, sujeito às mesmas exigências e sanções determinadas para os permissionários, pois, no caso, há prevalência do interesse público sobre o interesse particular. O Colegiado ponderou que o manejo e o desfazimento dos resíduos decorrentes do funcionamento da empresa impetrante demandam tratamento e destinação apropriados. Explicou que a



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

elaboração do PGRSS está prevista na Resolução 358/2005 do CONAMA como documento integrante do processo de licenciamento ambiental, além de ter como base os princípios de não geração e de minimização de resíduos com vistas à proteção da saúde pública e do meio ambiente. Os Julgadores esclareceram, ainda, que o referido plano é protocolo necessário não só para os serviços funerários mas também para todas aquelas pessoas jurídicas que atuam na área da saúde humana ou da saúde animal, incluídos os necrotérios e os especialistas em embalsamamento. Assim, a Câmara, à unanimidade, denegou a segurança, por considerar ausente o direito líquido e certo da impetrante.

Acórdão 1133811, 07068044420188070000, Relator Des. HECTOR VALVERDE, 1ª Câmara Cível, data de julgamento: 30/10/2018, publicado no DJe: 9/11/2018.

Quanto ao quesito avaliação prévia e valor de mercado, observe-se que embora o particular pretendesse uma avaliação superior da sua área já que há edificações averbadas em sua matrícula, conforme avaliação realizada por corretor imobiliário devidamente registrado no CRECI-PR, o mesmo também tem registro no CNAI, que é o Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários e quem tem legitimidade para emitir parecer técnico de avaliação mercadológica.

Contudo, a avaliação que se estará utilizando é a realizada pela Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público, a qual inclusive reconhece que o valor da terra nua de ambos os terrenos é o mesmo, até porque distantes um do outro menos de 200 metros e não se reconhece o valor das edificações nos imóveis, inclusive as averbadas na matrícula, porque teriam que ser readequadas para atender às regras para edificação pública na área de saúde, do qual inclusive pelo ofício da Secretária Municipal de Saúde, já há emenda parlamentar aprovada para edificação do novo centro do TEA. Atente-se que o parecer opina pela devolução aos cofres públicos da quantia de R\$20.000,00 em razão da diferença de metragem dos lotes.

Desde já esclarece que não compete a esta parecerista efetuar juízo de valor sobre o valor de mercado obtido pela Comissão Municipal de Patrimônio Público, pois esta advogada não tem conhecimento em corretagem e perícia de imóveis, até porque sua formação é jurídica.

Assim, sob o aspecto estritamente legal, entende-se que estariam preenchidos os requisitos legais para efetivar a permuta, faltando apenas à autorização legislativa, o que dependerá do julgamento político e da conveniência de cada vereador.

Contudo, há que se observar que os documentos acostados ao requerimento inicial da funerária estão desatualizados e com certidões vencidas, até porque o Projeto de Lei que se apresenta é o mesmo do Projeto 028/2023, que foi retirado pelo Município antes da votação, devendo serem atualizadas para concretização da escritura.

CONCLUSÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

Ante o exposto, entendemos, SMJ, que não há vícios de iniciativa (competência e legitimidade), bem como de constitucionalidade, juridicidade e legalidade para tramitar regularmente perante esta Egrégia Casa de Leis, até porque a sistemática adotada pelo Município para desafetação e permuta segue o disposto no art. 76 da Lei 14.133/2021.

No mérito, esta advogada não irá se pronunciar, pois caberá aos vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais, observando-se apenas o quórum especial para votação e o pedido de urgência especial.

É o parecer.

MARIA FERNANDA SIMÕES BELLEI KEMP
ADVOGADA OAB/PR 34192