



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

PROJETO DE LEI Nº 20/2024. INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA O MUNICÍPIO REALIZAR PERMUTA DE BEM PÚBLICO IMÓVEL URBANO POR IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DA SENHORA NATAURA DE JESUS DA SILVA. AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DA PENHA. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DO ARTIGO 76, INCISO I, ALÍNEA “C” DA LEI Nº 14.133/2021. LEGALIDADE. CONSTITUCIONALIDADE. IMPORTÂNCIA. NECESSIDADE.

1. RELATÓRIO

Sua Excelência, o Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas prerrogativas funcionais, apresentou, para apreciação e deliberação legislativa, o Projeto de Lei nº. 20/2024, que **“Autoriza a Permuta de Bem Público Imóvel Urbano por Imóvel Urbano localizado no Território do Município de Vila Valério/ES, para Ampliação da Unidade de Saúde do Bairro Nossa Senhora da Penha e Dá Outras Providências”**.

A matéria foi protocolada na Secretaria desta Egrégia Casa Legislativa em 26.06.2024 e, após sua leitura em Plenário na 12ª Sessão Ordinária realizada no dia 24.07.2024, veio a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para exame e Parecer.



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

É o Relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, inciso I da Constituição da República e no art. 16, inciso I da Lei Orgânica Municipal.

É de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, no caso, deflagrar o processo legislativo, principalmente por conta do disposto nos artigos 11 e 12, ambos da Lei Orgânica Municipal, o qual exige autorização legislativa para o caso de venda e doação de bens públicos imóveis.

Feitas estas considerações, não há vícios de iniciativa e competência na propositura em comento.

2.2 Da Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, em observância ao artigo 59 da Constituição da República, a elaboração, alteração ou consolidação de leis no Brasil, deverá observar o regramento estabelecido na Lei Complementar Federal nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Observa-se no art. 1º da proposição, a expressão “Nossa Senhora da Graças” ao invés de “Nossa Senhora da Penha”, que entendemos se tratar de mero erro material ou de digitação, plenamente passível de correção, para que se adeque ao texto do projeto.

Nesse sentido, a presente proposição está em sintonia com o preconizado no referido diploma.



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.3 Da permuta de bem público imóvel urbano por imóvel urbano da Senhora Nataura de Jesus da Silva para a ampliação da Unidade de Saúde do Bairro Nossa Senhora da Penha

Os bens públicos são aqueles bens que compõem o patrimônio público, o qual é formado pela diversidade de bens que interessam a administração e a comunidade administrada. Em uma visão mais ampla, tem-se que os bens públicos são todos aqueles que integram o patrimônio da administração pública direta e indireta, ou seja, são todas as coisas corpóreas ou incorpóreas, móveis ou imóveis.

Além destes, segundo Hely Lopes Meirelles, incluem-se os semoventes, os créditos, os direitos e as ações que pertençam a quaisquer entes estatais, inclusive autarquias, fundações ou entidades paraestatais (1990, p. 430).

Em resumo, o Código Civil em seu artigo 98, esclarece que são públicos todos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. Assim fica claro que todos os demais são bens particulares.

Seguindo a linha de raciocínio adotada pelo Código Civil em seu artigo 99, os bens públicos são classificados de acordo com a sua destinação, sendo de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais. Vejamos:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

A doutrina menciona que diante da divisão efetuada pelo artigo 99 do Código Civil, é possível, com base em um aspecto jurídico, dividir os bens classificados pela lei conforme a sua destinação ou afetação, em bens do domínio público do Estado e em bens do domínio privado do Estado.

Os bens do domínio público do Estado são todos aqueles afetados com um fim público, ou seja, são todos aqueles que servem direta ou indiretamente a coletividade, ainda que por interposta pessoa e ainda que inicialmente servindo ao uso da administração. Assim, tem-se que os bens de domínio público do Estado são os de uso comum do povo e os de uso especial.

Os bens do domínio privado do Estado são aqueles que podem ser utilizados pela administração para qualquer fim, pois integram o seu patrimônio particular. Estes bens não possuem uma destinação específica como no caso dos bens do domínio público, sendo chamados de bens dominicais.

Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial, nos termos do art. 100 do Código Civil, são inalienáveis enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Dessa forma, enquanto constituírem o aparelhamento material da Administração para atingimento de seus fins, tais bens não podem ser alienados.

Consta do art. 101 do Código Civil que “os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.” Só estão sujeitos à alienação, assim, os bens de natureza dominical, isto é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica.

Para a retirada da finalidade pública de um bem, a desafetação é o meio próprio, já que o subtrai da qualidade de bem de uso comum do povo ou de uso especial e o coloca sob o regime dos bens dominicais viabilizando-se a alienação. Nesses termos,



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

mencionam os autores Ricardo Alexandre e João de Deus na obra “Direito Administrativo”, 3. ed., São Paulo: Método, 2017, p. 830:

A afetação e a desafetação são importantes em relação à possibilidade de alienação de um bem público, uma vez que os bens afetados são inalienáveis enquanto conservarem a destinação pública. Caso a Administração pretenda se desfazer de bens de uso comum do povo ou de bens de uso especial, deverá antes desafetá-los. Com a desafetação, esses bens serão considerados bens dominicais, passando a ser possível a sua alienação.

Em relação a esse ponto, o Executivo Municipal bem atendeu ao que estabelece a legislação, uma vez que o artigo 2º da presente proposição concretiza a desafetação do bem público para a categoria de bem dominical.

No caso da permuta, importa destacar que se trata de hipótese de dispensa de licitação. É este o sentido inequívoco do art. 76, inciso I, alínea “c” da Lei Federal nº 14.133/2021, transcrito:

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 precípuas 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;



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tal dispositivo estabeleceu os requisitos intrínsecos ao imóvel que será recebido na permuta pelo poder público. Assim, o imóvel a ser recebido deverá ligar-se a um interesse público (“atendimento das finalidades precípua da Administração”) e ter seu valor de mercado efetivamente representado, mediante avaliação prévia.

A exposição de motivos do presente projeto de lei nº 20/2024, descrita na Mensagem nº 16/2024, é no sentido de que o Município necessita realizar a permuta objetivando a ampliação da Unidade de Saúde do Bairro Nossa Senhora da Penha. As necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha e o objetivo é a concretização de interesse público.

A proposição *in casu* traz em anexo documentos relativos à avaliação imobiliária realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária, nomeada através do Decreto nº 048/2024, do bem público imóvel urbano de propriedade do Município de Vila Valério e do imóvel urbano de propriedade da Senhora Nataura de Jesus da Silva.

Isto posto, conforme disposição do art. 76, inciso I, alínea “c”, da Lei nº 14.133/2021, os requisitos básicos para toda e qualquer permuta de imóveis da Administração Pública são: **(i)** interesse público devidamente justificado; **(ii)** autorização legislativa prévia; **(iii)** avaliação dos bens a serem permutados. Assim, restou configurado, no caso concreto, que os bens em permuta **(a)** atendem ao interesse público, isto é, serão aplicados em uma finalidade útil aos cometimentos administrativos; **(b)** o art. 1º da proposição solicita autorização legislativa para a realização da permuta; e, **(c)** os bens foram avaliados de acordo com os padrões de mercado, conforme análise aos anexos que acompanham a presente matéria.

Foi possível observar, diante da análise da documentação acostada nos autos deste processo legislativo e diante do disposto no § 2º do art. 1º da presente proposição, que há equivalência financeira entre o bem que a administração permutará (R\$ 50.000,00) e o que receberá em troca (R\$ 50.000,00), não havendo valores a serem pagos.

Ademais, destaca-se que, de acordo com o art. 3º da matéria, a escritura pública (e/ou documento particular) de permuta deverá ser lavrada para que o negócio jurídico seja



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camaraempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ainda o art. 5º, dispõe que as despesas com a escritura e registro imobiliário correrão respectivamente aos bens recebidos, por cada um dos permutantes.

Por fim, salienta-se que o Executivo Municipal menciona que as despesas decorrentes da matéria correrão à conta de dotações orçamentárias especificadas na Lei Orçamentária Anual.

Diante do exposto, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 020/2024.

3. PARECER

“A matéria é perfeitamente legal, constitucional e, quanto ao mérito, oportuna. Assim sendo, este Relator opina por sua aprovação.”

Sala das Comissões Permanentes, em 30 de julho de 2024.

RELATOR

Pelas conclusões:

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.