



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS,
ORÇAMENTO, CONTROLE E
FISCALIZAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL
DE VILA VALÉRIO – ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO.

PROJETO DE LEI Nº 20/2024. INICIATIVA
DO PODER 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 atribuições legais, apresentou, para apreciação e deliberação legislativa, o Projeto de Lei nº. 20/2024, o qual **“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, foi remetida à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, que exarou parecer pela





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

legalidade e constitucionalidade. Após, foi encaminhada à Comissão de Agricultura, Meio Ambiente, Educação, Saúde e Obras, onde recebeu parecer favorável levando-se em conta a sua conveniência e oportunidade, haja vista a necessidade de ampliação do espaço físico da Unidade de Saúde do Bairro Nossa Senhora da Penha, adequando-o às necessidades do usuário. Ato contínuo, foi enviada a esta Comissão de Finanças, Orçamento, Controle e Fiscalização para exame e parecer.

É o Relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O art. 99 do Código Civil elenca três categorias de bens públicos: os de uso comum do povo, os de uso especial e os dominicais. Também dispõe em seu art. 101 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.

Outrossim, 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.

Conforme infere-se da exposição de motivos do presente projeto de lei nº 20/2024, descrita na Mensagem nº 16/2024, o Município necessita realizar a permuta de bem público urbano por imóvel urbano particular, objetivando a ampliação da Unidade de Saúde do Bairro Nossa Senhora da Penha.

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.



Autenticar documento em <https://vilavalerio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 34003200350036003A00540052004100. 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

Como modalidade de transferência voluntária do domínio de um bem, o instituto da permuta apresenta-se como uma forma de alienação pela qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra; bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes, de forma que a Administração Pública poderá valer-se do instituto em tela, desde que satisfeitas as exigências legais.

O fato é que o legislador ordinário previu a possibilidade de realização de permuta pela Administração Pública através da Lei federal de Licitações e Contratos, como forma de alienações de bens imóveis e móveis. Segundo infere-se do artigo art. 76, inciso I, alínea “c” da Lei nº 14.133/2021, é dispensada a realização de licitação nos casos de permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração. (Grifamos).

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.**

Segundo Hely Lopes Meirelles, “em sentido estrito, a administração dos bens públicos admite unicamente sua utilização e conservação segundo a destinação natural ou legal de cada coisa, e, em sentido amplo, abrange também a alienação dos bens que se revelarem inúteis ou inconvenientes ao domínio público e a aquisição de novos bens, necessários ao serviço público”.

Observa-se, portanto, a existência de um verdadeiro dever do administrador de dar destinação aos bens públicos, competindo à Administração Pública eleger o uso adequado do bem e o instituto jurídico apto a viabilizá-lo, com vistas à concretização do interesse público.

Em relação ao requisito da presença de interesse público, nas palavras de Hely Lopes Meirelles, “os fins da Administração consubstanciam-se na defesa do interesse público, assim entendidas aquelas aspirações ou vantagens licitamente almejadas por toda a





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

comunidade administrada, ou por parte expressiva de seus membros. O ato ou contrato administrativo realizado sem interesse público configura desvio de finalidade”.

Com efeito, o interesse público se exterioriza em toda atividade administrativa que busca o interesse geral, coletivo, diversamente, pois, do que ocorre com o interesse do particular, que está voltado à própria satisfação. O interesse público deve, portanto, observar, dentre outros princípios, o da economicidade, relacionado à obtenção da melhor proposta para a administração, evitando-se, medidas administrativas que se apresentem antieconômicas ao erário.

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. Tais valores foram obtidos pela Comissão de Avaliação Imobiliária, nomeada através do Decreto nº 048/2024, sendo que o Laudo de Avaliação Imobiliária de cada imóvel está acostado à proposição ora analisada.

Em que pese não haver previsão legal, uma boa prática administrativa recomendada, é que a permuta de imóvel público por imóvel particular seja precedida de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado e o preço praticado no mercado por meio de pesquisas e método comparativo, considerando atender aos princípios da transparência, impessoalidade, moralidade, economicidade e publicidade.

Além disso, é evidente a responsabilidade da Comissão de Avaliação Imobiliária nomeada para o fim de avaliar os imóveis conforme as solicitações do Município, devendo esta apresentar informações suficientes e inequívocas sobre o preço avaliado, localização dos imóveis e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias, caso houver, para que o Poder Executivo se resguarde dos valores e condições reais dos bens.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Diante da análise, no caso concreto, restou configurado que os bens em permuta preenchem os requisitos necessários, uma vez que: **(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.

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.

Ante o exposto, não há qualquer óbice para aprovação do Projeto de Lei nº. 20/2024.

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 15 de agosto de 2024.

RELATOR

Pelas conclusões:

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO,
CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

