



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

PARECER JURÍDICO N.º 73/2024

PROJETO DE LEI N.º 592024 –
Autoriza o Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, a permutar, afeta e desafeta bens imóveis que menciona.

I – RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, em análise por esta Procuradoria Geral, visa desafetar, afetar e permutar bem imóvel municipal.

Assim o projeto visa a desafetação (retirada de destinação do imóvel), a afetação (dá nova destinação ao imóvel) e possibilita a permuta de imóveis com terceiro.

O imóvel do município foi avaliado em R\$ 196.749,35 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos) e o imóvel da Fênix Empreendimentos foi avaliado em R\$ 450.958,44 (quatrocentos e cinquenta mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos).

O artigo 2º desafeta o bem imóvel da condição de área institucional passando a dispor como bem dominical para possibilitar sua alienação/permute.

O artigo 3º destina a área permutada a área institucional, substituindo a área institucional anteriormente existente.

O projeto elenca que as despesas de lavratura e registro ficarão a cargo do proprietário do imóvel permutado e que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Este é o breve relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Observo não haver vício na iniciativa. Verifico ainda que vem amparado pelo art. 69, I da Lei Orgânica Municipal, transcrevo:

Art. 69. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:
I – a iniciativa das leis, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

A matéria foi proposta através de norma adequada, pois NÃO foi



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

reservada a Lei Complementar, vejamos:

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Art. 49. As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

§ Único. Serão leis complementares, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:

I – Código Tributário do Município;

II – Código de obras;

III – Código de Posturas;

IV – Plano Diretor;

V – lei instituidora do regime jurídico único dos servidores municipais;

VI – lei instituidora da Guarda Municipal;

VII – lei de criação de cargos, funções ou empregos públicos;

VIII – Estatutos dos Servidores Municipais;

IX – normas Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo;

X – todas as Codificações.

Está anexa parte da documentação exigida para o procedimento formal e legal, sendo o memorial descritivo, croqui de levantamento físico das áreas de forma regular para fins de desafetação, assinado por engenheiro responsável, cópias das transcrições dos imóveis, laudo de avaliação do imóvel do município objeto de permuta, porém falta laudo de avaliação da área privada a ser recebida pelo poder público.

Nos estudos do mestre em Direito Público pela UFMG, José Nilo de Castro, em sua 3^a edição no volume, às fls. 196 e 262, bem como na 4^a edição, às fls. 197/198, “Direito Municipal Positivo”, há muitos conceitos e ensinamentos dos bens públicos municipais. Transcrevemos:

“Eis que, a par da Lei e da Jurisprudência, a doutrina moderna considera não ser o título de aquisição civil nem a inscrição imobiliária que conferem ao bem reservado de caráter público. É a destinação administrativa, possibilitando o uso comum de todos, que afeta o bem de dominialidade pública.

Por fim, dentro ainda de propulsão do Município, incumbe ao Poder Público Municipal buscar alternativa de organização, de formas mais adequadas e eficientes para a prestação de serviços públicos locais e realização de obras públicas, sobretudo dentro do universo



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

da municipalização de serviços, consoante recomenda a ciência administrativa, ciência social aplicada à administração.

São públicos os bens do domínio pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem..

No art. 66 do Código Civil, os bens públicos são classificados:

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

II- os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;

III – os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades”.

Há também a classificação quanto ao objetivo a que se destina o bem, existindo bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, de acordo com o art.99 do Código Civil.

Os bens de uso comum do povo, que está previsto no inciso I, são bens como rios, mares, estradas, ruas e praças. Possuem utilização geral pelos cidadãos, com uma destinação dada por lei ou natureza para o uso coletivo.

No inciso II, os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias. Estes bens têm sua destinação ao uso da Administração para a realização de seus objetivos, como os imóveis onde estão instalados os órgãos da Administração.

No Inciso 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. Apenas estes podem ser alienados, porque não possuem uma destinação ao público em geral e também não são utilizados para o desempenho de uma atividade administrativa.

Os Bens de uso comum e especiais podem também ser alienados, mas para isto ocorrer deve haver a desafetação do bem.

**Origem: TRIBUNAL - SEGUNDA REGIAO
Classe: AC - APELAÇÃO CIVEL - 352587
Processo: 198351015127082 UF: RJ Órgão Julgador: OITAVA TURMA
Data da decisão: 24/04/2007 Documento: TRF200163913
Neste ponto, vale transcrever a passagem de Celso Antônio Bandeira**



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

de Mello: “A afetação ao uso comum tanto pode provir do destino natural do bem, como ocorre com os mares, rios, ruas, estradas, praças, quanto por lei ou por ato administrativo que determine a aplicação de um bem dominical ou de uso especial ao uso público. Já, a desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasso para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-se adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir uma destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior, como o é a lei, poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o Executivo a fazê-lo”. (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de direito administrativo*. São Paulo: Malheiros, 1999, p.612)

A desafetação do direito de uso especial e do bem de uso comum do povo é direito que o Poder Público lhe confere em caráter pessoal.

Quanto a permuta, é dispensada a concorrência pública porém necessária autorização legislativa, vejamos o artigo 109, inciso I da Lei Orgânica Municipal:

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Art. 109. A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público, devidamente justificada será sempre precedida de avaliação e obedecerá a seguinte norma:

I- quando imóveis, dependerá da autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

Ainda, a alínea “c” do inciso I, do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, trata do tema, transcrevo:

LEI FEDERAL N.º 14.133/2021

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



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

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;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
- i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;
- j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

O Projeto de Lei atende o artigo 169 do Regimento da Casa, reproduzo:

REGIMENTO INTERNO

Art. 169. A Mesa só recebe proposição redigida com clareza, assinada pelo autor ou autores e observância do estilo parlamentar, dentro das normas constitucionais e regimentais e que verse sobre



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

matéria de competência da Câmara. (alterado pela Resolução nº 34/96).

O projeto atende a Lei Complementar Federal nº 95/1998 e o Decreto Federal nº 9.191/2017.

O projeto deve ser submetido à apreciação da Comissão de Finanças Justiça e Legislação e Comissão de Serviços Públicos Municipais, Transporte e Meio Ambiente, reproduzo:

REGIMENTO INTERNO

Art. 68. Compete à Comissão de Finanças, Justiça e Legislação manifestar-se sobre matéria financeira, tributária e todos os assuntos entregues à sua apreciação quanto ao aspecto gramatical e lógico de todas as proposições submetidas à deliberação da Câmara, bem como elaborar a redação final das proposições aprovadas.

...

Art. 71. Compete à Comissão de Serviços Públicos Municipais, Transporte e Meio Ambiente, opinar sobre todos os processos atinentes à realização de obras e serviços prestados pelo Município, autarquias, entidades para estatais e concessionárias de serviços públicos de âmbito municipal, bem como toda proposição relativa ao Meio Ambiente, especialmente a:

I – zoneamento urbano;

II – planejamento e desenvolvimento urbano.

O quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento, é de **2/3 (DOIS TERÇOS)**, conforme preleciona o art. 263, XI, do Regimento Interno da Câmara Municipal, caso aprovado na Comissão Permanente, vejamos:

REGIMENTO INTERNO

Art. 263. Só pelo voto de dois terços (2/3) de seus membros, pode a Câmara Municipal:

(...)

XI – aprovar projetos que autorizam venda doação, permuta ou comodato de bens imóveis ou descaracterização de bens de uso comum do povo, para efeito de sua alienação.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, OPINO pela juridicidade do projeto de lei em análise.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL

O parecer não vincula as comissões permanentes nem reflete o pensamento dos Vereadores, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo melhor juízo, este é o parecer.
Iturama – MG, 29 de julho de 2024.

David Tribolli Corrêa
Advogado
(assinado eletronicamente)