



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

PARECER JURÍDICO

Objeto: Projeto de Lei Ordinária nº 42/2019

Autor: Poder Executivo Municipal

Ementa: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar os lotes urbanos pertencentes ao patrimônio municipal, que mencionada com o Senhor Antônio Coraci Santos Costa e sua esposa, Alzira Santos Costa, com base no art. 17, inciso I, alínea "c", combinado com o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e dá outras providências.

I - DO RELATÓRIO

Foi encaminhado o Projeto de Lei nº 42/2019 que autoriza o Poder Executivo Municipal Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar os lotes urbanos pertencentes ao patrimônio municipal, que mencionada com o Senhor Antônio Coraci Santos Costa e sua esposa, Alzira Santos Costa, com base no art. 17, inciso I, alínea "c", combinado com o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e dá outras providências.

Em suas considerações o autor justifica que a permuta se justifica pelo fato de que a municipalidade utilizou uma área de 500m², como complementação da via pública urbana denominada Rua Reinaldo Schmitz, de uma área de propriedade de Antônio Coraci Santos Costa e Alzira Santos Costa, motivo pelo qual é justa e legal a indenização que se pretende efetivar, mediante a permuta a ser autorizada pelo presente projeto de lei.

É o sucinto relatório.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

II.1 - Da competência e iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município, em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, início I, da Constituição Federal e nos artigos 9º e 14, inciso III, da Lei Orgânica Municipal.

A iniciativa é do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 11 da Lei Orgânica Municipal.

Assim, no que tange a competência e iniciativa, a advocacia da Câmara Municipal, s.m.j., manifesta favorável a regular tramitação nesta Casa de Leis.

II.2 - Da permuta de imóveis

A permuta ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra. Diferencia-se a permuta da compra e venda. Enquanto na compra e venda há, de um lado, vendedor, coisa, e do outro, comprador e preço, na permuta, cada uma das duas coisas representa, ao mesmo tempo, objeto e preço, e cada um dos contraentes, comprador e vendedor¹. A permuta é, portanto, forma de alienação e aquisição de bens.

A ausência de correspondência de valores entre as coisas trocadas não descaracteriza a permuta, salvo se a reposição em dinheiro para completar o preço ultrapassar em mais da metade o valor da coisa permutada, conforme leciona Pontes de Miranda²:

“A troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não pecuniário

¹ LOPES, M. M. S. L. Curso de Direito Civil, Volume III, Fonte das Obrigações: Contratos. Rio de Janeiro, Livraria Freitas Bastos, 4ª edição, 1968, páginas 260 a 261.

² Tratado de Tratado de Direito Privado: Direito das Obrigações. Rio de Janeiro. Editor Borsoi, V.39, 1962, página 379.





ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

seja o objeto do contrato, em primeiro plano. Se A quer adquirir a propriedade da casa de B e lhe presta mais da metade do valor em dinheiro, há compra-e-venda, e não troca. Se ele diz que "compra" por 5 e dá, para completar o "preço", outra casa, do valor de 6, figurando 11 como preço, houve troca, e não venda, a despeito das expressões empregadas."

A Lei Orgânica Municipal em seu artigo 9º dispõe acerca da alienação de imóveis do Município, *in verbis*:

Art. 9º A alienação, a título oneroso, de bens imóveis do Município dependerá de autorização prévia da Câmara Municipal e será precedida de licitação pública, dispensada esta quando o adquirente for uma das pessoas referidas no artigo anterior.

No caso da permuta de imóveis, importa destacar que se trata *ope legis* de hipótese de dispensa de licitação. É este o sentido inequívoco do art. 17, I, "c", da Lei nº 8.666/1993, transcrito:

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:

- a) doação 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, h e i;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (...). (Grifou-se)

O art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, citado no dispositivo acima, que trata das hipóteses de dispensa, estabelece que a licitação será dispensada *"para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e*



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

Logo, verifica-se que para a realização da permuta com dispensa ao processo licitatório necessário a presença dos seguintes requisitos: **interesse público devidamente justificado; autorização legislativa prévia e avaliação prévia dos bens a serem permutados.**

Assim, incumbe aos nobres edis a análise quando a existência de interesse público no presente caso, sendo este caracterizado pela seguinte definição do jurista Hely Lopes Meirelles³:

"em última análise, os fins da Administração consubstanciam-se na defesa do interesse público, assim atendidas aquelas aspirações ou vantagens lícitamente almejadas por toda a comunidade administrativa, ou por parte expressiva de seus membros. O ato ou contrato administrativo realizado sem interesse público configura desvio de finalidade".

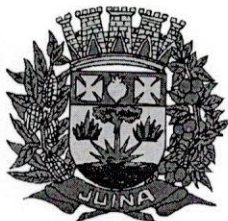
Quanto a exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

Sobreditas considerações, permite inferir pela possibilidade jurídica da administração municipal, para fins de aquisição de bens de utilizar-se da permuta com pessoa de natureza privada, sendo a possível a utilização da dispensa de licitação em casos excepcionais.

III - DA CONCLUSÃO

Após análise, conclui-se que a matéria de interesse local e afeta à competência legislativa do Município, trata-se de matéria cuja iniciativa é privativa do Prefeito, não havendo óbice jurídico ao prosseguimento da tramitação do projeto, após prévia manifestação da Comissão de Legislação e Justiça.

³ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 18. Ed. São Paul: Malheiros, 1993. P. 82.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Impende destacar, que a emissão do presente parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos nobres Edis.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Juína/MT, 31 de outubro de 2019.

Janaína Braga de Almeida Guarienti
OAB/MT 13.701 - PORTARIA Nº 42/2019