

PARECER JURÍDICO

SOLICITANTE: A Comissão de Obras e Serviços Públicos Municipais e a Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Coronel Murta-MG.

EMENTA:

PERMUTA DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL● IMÓVEL●
LEGALIDADE●

Versa a consulta com solicitação de emissão de parecer fundamentado, questionando-se da possibilidade de a Administração Pública Municipal de Coronel Murta fazer permuta de imóvel de seu domínio.

II – PARECER:

Ab initio, para ilustrar nosso parecer, de bom alvitre que nos atentemos para a citação da doutrina do renomado Administrativista Ely Lopes Meirelles que assim nos ensina:

Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta ou investidura. Qualquer dessas formas de alienação pode ser usada pelo Município, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienativo e atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado. Em princípio, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora... (grifo sublinhado é nosso).¹

Mais adiante diz assim o eminente e saudoso Administrativista:

... Na realidade, isso não ocorre. Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a administração satisfaça certas condições prévias para sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não

¹ Ely Lopes Meirelles. Ob. Cit. Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, Editora Malheiros, 1.993, pag. 240.

podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e traspasado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município. (2º grifo sublinhado é nosso).²

Continuando ainda com a mesma doutrina e mesmo autor, diz assim o referido Administrativista, agora à pag. 244 da mesma e supracitada obra:

A permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem da outra, bens, esses, que si substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisas, da mesma espécie ou não. A permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais, com reposição ou troca em dinheiro do faltante. Essa complementação em pecúnia, para se igualarem os valores das coisas trocadas, não desnatura a permuta, desde que a intenção precípua de cada parte é obter o bem da outra.

A permuta de bem público municipal, como as demais alienações, exige autorização legislativa e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória em nenhuma de suas modalidades.

Qualquer bem municipal, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.

Como se vê do ensinamento doutrinário do renomado autor administrativista, à Administração Pública Municipal é possível fazer permuta com o particular, de imóvel de seu domínio e eis que o projeto de lei de autoria do Executivo Municipal preenche os requisitos imprescindíveis, satisfazendo as exigências administrativas para o contrato alienativo e atendendo aos requisitos específicos do instituto utilizado para a permuta.

E quais os requisitos imprescindíveis. São eles: Lei autorizativa da Câmara (projeto de Lei em comento); o bem a ser permutado, segundo a justificativa e o PL encontra-se

² Ely Lopes Meirelles. Ob. Cit. Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, Editora Malheiros, 1.993, pag. 241.

desafetado (desafetação pública); identificação dos bens a serem permutados e avaliação prévia dos imóveis a serem trocadas e dispensa por lei autorizadora da licitação;

Apenas para efeito de ilustração, eis a jurisprudência do Eg. TJMG, assim:

Ementa

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO POPULAR - LIMINAR - PRELIMINARES - SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA - PRINCÍPIO DO DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO - NULIDADE DA DECISÃO - AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO - INOCORRÊNCIA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE MEDIANTE PERMUTA - DOAÇÃO DE PARTE DA ÁREA - LEGALIDADE.

[...]

- Para possível concessão de pedido liminar requerido em Ação Popular, é necessário o preenchimento dos requisitos cumulativos de *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.
- A controvérsia recursal consiste na alegação de cidadãos sobre suposta: I) ilegalidade na desafetação da área verde; II) doação de área verde a particulares em desacordo com a Lei Orgânica; III) ilegalidade de doação de bem público, pois ocorrida em período eleitoral; IV) descumprimento dos encargos contidos na legislação municipal que doou o imóvel; V) direito à contrapropaganda; e, VI) suposta incorporação por associação de finalidade diversa, no caso de extinção da associação beneficiada pela doação.

- Verificando que a Municipalidade proprietária de determinada área, através de Lei Municipal, desafetou localidade mediante permuta, sendo resguardada exatamente a mesma quantidade territorial para a finalidade de área verde; bem como não se verifica o descumprimento da Lei Orgânica (inexiste vedação à desafetação de área verde); bem como o ente municipal possui legitimamente autonomia e discricionariedade para alterar a finalidade de seus bens, tem-se pela legalidade do ato.

- O bem público desafetado é passível de disposição pelo ente municipal, outrossim, a Lei Orgânica do Município veda a doação de áreas verdes, contudo, diante da perda de sua finalidade, é possível a sua alienação.³

[...]

³ Jurisprudência da 8ª Câmara Cível do Eg. TJMG, no julgamento do Recurso de Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.578572-8/001 ou 5785736-22.2020.8.13.0000 (1), sendo Relatora a em. Des.(a) Ângela de Lourdes Rodrigues, Data de Julgamento 15/07/2021 e Data da publicação da súmula 11/08/2021.

Ademais disso, o projeto de lei em epígrafe, quanto à sua técnica redacional, preenche os requisitos formais e quanto ao aspecto gramatical e lógico, atende à técnica legislativa.

Posto isto, embora entender este Advogado parecista pela legalidade do Projeto de lei, embasado na citada e rica doutrina do saudoso Administrativista, o Mestre Ely Lopes Meirelles e na jurisprudência do Eg. TJMG, fica a juízo desta Eg. Câmara de Vereadores, tendo em vista a conveniência e o interesse público do Município, a aprovação ou não do projeto de lei autorizando a permuta do imóvel retro especificado. Autorizada a permuta poderá o Sr. Chefe do Poder Executivo outorgar por escritura pública o bem permutado.

É o nosso parecer, smj.

Coronel Murta-MG, 18 de outubro de 2022.

Olimpio Chaves Amorim
Advogado – Assessor Jurídico Município