



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

CONTRÁRIO

## COMISSÃO PERMANENTE DE Constituição, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

### REFERÊNCIA:

PARECER Nº

38

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 18/19** – PREFEITO MUNICIPAL –  
DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE  
RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### PRÓLOGO

Este Projeto de Lei Complementar, da lavra do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, de único objeto<sup>1</sup> – dispõe sobre a permuta de bens imóveis no município de Ribeirão Preto e dá outras providências.

Embora se enquadre na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, inc. I, da CR), seja pertinente à Lei Complementar (inc. VIII, do §1º, do artigo 35, da LOMRP) e de iniciativa exclusiva do Alcaide (art.71, XVIII, "a" da LOMRP), *data máxima venia*, ressumbra inconsistência de alguns dados e ausência de interesse público justificado na normativa, tornando-a inconstitucional e inviável.

Nos dizeres do inc. III, do §3º, do art. 72, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Ribeirão Preto (RICMRP): *in verbis*

*Art. 72 - Compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional e legal e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar o texto das proposições ao bom vernáculo.*

*(...)*

*§ 3º - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre o mérito da proposição nos seguintes casos:*

*(...)*

*III - aquisição e alienação de bens imóveis e outras modalidades de utilização de bens públicos por particulares.*

Logo, além dos aspectos formais de constitucionalidade e legalidade, neste caso a Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação (CCJR) deverá se manifestar acerca do mérito do projeto.

Sobre a alienação de bens públicos, assim dispõe a Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações):

*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:*

<sup>1</sup> Inc. I, do art. 7º, da LC 95/98.



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

*l - 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:*

*(...)*

*c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*

*(...)*

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (grifamos).*

Conforme preceitua citado diploma legal, só será permitida a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- (1) interesse público devidamente justificado;
- (2) autorização legislativa prévia;
- (3) avaliação prévia do bem a ser permutado;
- (4) licitação na modalidade concorrência.

Entretantes, assim reza o art. 105, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto (LOMRP): *in litteris*

*"Art. 105 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*l - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos :*

*a) - doação, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento, o acesso gratuito de munícipes quando se tratar de unidades de educação, esporte, lazer e saúde e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;(Nova redação dada pela Emenda nº 8, de 24 de novembro de 1992).*

***b) - permuta;**" (grifamos).*

Nos casos de permuta de bens imóveis, portanto, ante a peculiaridade que ostentam esses bens, a licitação pode ser dispensada.

A dação em pagamento igualmente seria possível nesses casos, pois a ausência de correspondência exata entre os bens não descaracterizaria a permuta, salvo se a diferença para complementar os valores ultrapassar em mais da metade o valor dos bens permutáveis, conforme o magistério de Pontes de Miranda (Tratado de Direito



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

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

*"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 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."*

Entretanto, persistem pontos nodais na projeção, que a tismam de inconstitucionalidade e ausência de motivos públicos a existir, a saber:

## **1. O Interesse Público não está devidamente justificado.**

A rigor, em justificativa, o Executivo Municipal se cingiu apenas a descrever "que tanto a dação em pagamento quanto a permuta dos imóveis foram solicitados pelo Sr. Atistides Braghetto, visando a quitação de todos os débitos existentes sobre os imóveis objeto da permuta, inclusive os que se encontram em discussão judicial".

Conforme leciona Diógenes Gasparini, a finalidade pública deve estar devidamente justificada e aduzida aos autos da projeção (Diógenes Gasparini, Licitações e Contratos, p. 824):

*"deve ser remetido ao Legislativo, juntamente com o laudo de avaliação e outros documentos ligados à aquisição ou necessários a esclarecer certos aspectos da transação, para que os membros desse Poder possam, bem informados, decidir com liberdade sobre a legalidade e o mérito da aquisição pretendida."*

Ora, a justificativa passa ao largo do mínimo aceitável à configuração de fim destinado à coletividade, ao bem comum, carecendo de justificado interesse público.

## **2. Silencia-se quanto à desnecessidade de manutenção dos Imóveis particulares no patrimônio do Município de Ribeirão Preto.**

Não foi mencionada destinação (específica), afetação, proveito institucional, finalidade para os bens públicos que o município intenta receber, em permuta, de particular (embora mencione *bem de uso comum do povo*). Destarte, sem motivação, o ato é nulo, qual qualquer ato administrativo



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

desarrazoado (viciado), pois nesse caso a lei também tem caráter concreto (lei de efeito concreto)<sup>2</sup>.

### **3. Inexistem razões esposadas, para a desafetação dos imóveis públicos municipais.**

Os bens públicos se classificam em:

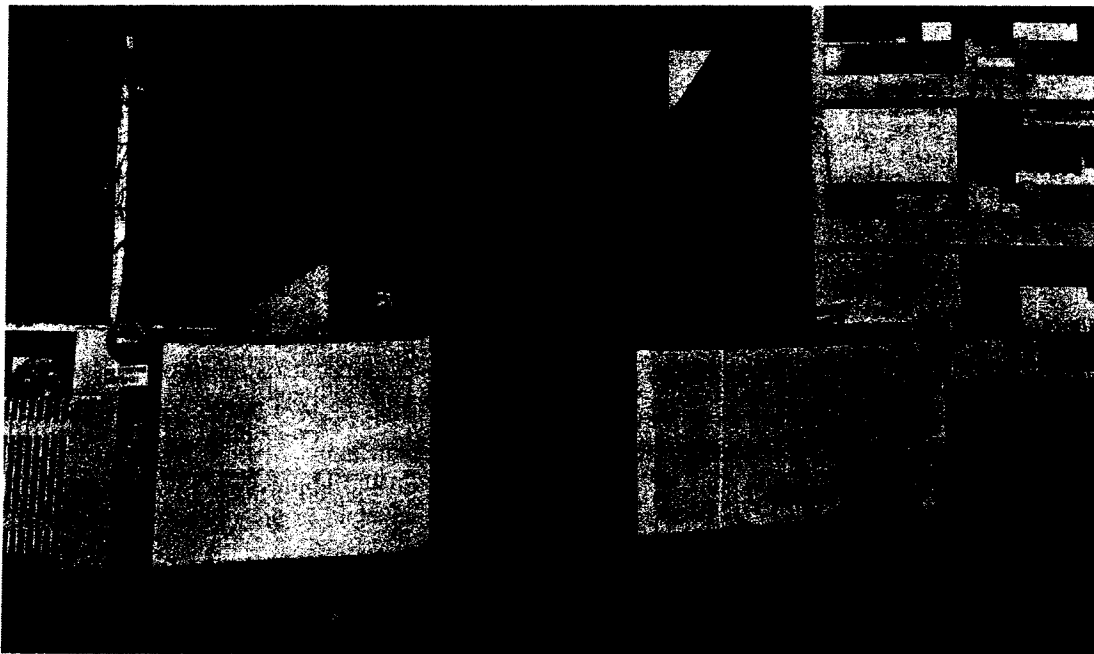
(1) não afetados (alienáveis, conforme os arts. 100 e 101, do Código Civil), também chamados de dominicais e;

(2) os afetados, isto é, aqueles consagrados ou destinados a uma finalidade. Estes são inalienáveis (inalienabilidade não absoluta, v. art. 2º), classificando-se (consoante dispõe o art. 99, do Código Civil) em (2.1) bens de uso comum e (2.2) de uso especial.

Nessa senda, determinada finalidade de área pública afetada não pode ser alterada sem comprovação de que essa alteração não traz prejuízo à referida finalidade (da afetação).

*Exempli gratia*, um dos imóveis objetos da permuta integra o SISTEMA VIÁRIA DE NOSSO MUNICÍPIO (inc. IV, do art. 1º, do projeto). Quais serão as consequências, impactos da desafetação (art. 2º) desta área, desnaturar sua finalidade?

Em rápida pesquisa, verificamos que alguns desses imóveis públicos municipais são objetos de invasão e, até a presente data, os esbulhos possessórios não foram cessados, conforme imagem abaixo colacionada (imóvel incluso ao sistema viário):



<sup>2</sup> Leis dessa natureza são de efeito concreto (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2258543-56.2015.8.26.0000; Relator (a): Márcio Bartoli; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 27/04/2016; Data de Registro: 28/04/2016).



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## 4. Inconsistência ou inexatidão de alguns dados

No item IV, "conclusão", fls. 09/09, do Laudo de Avaliação nº 169/18, que trata do imóvel à Rua Hermínio Morandini, s/n, Quadra 0, Lote 0, Subsetor Norte-N-01, cadastro Municipal nº 501.978, matrícula nº 172.566 – 2º CRI-SP, consta que o imóvel particular estava avaliado para outubro de 2017: *in verbis*

### IV - CONCLUSÃO

O valor para o imóvel avaliado, em outubro de 2017, localizado na Rua Hermínio Morandini, s/nº, subsetor N-01, em Ribeirão Preto, é de R\$ 309.216,73 (Trentos e nove mil duzentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos).

Caso esse dado esteja correto, o laudo de avaliação sobeja DESATUALIZADO – de outubro de 2017 – não podendo compor os elementos à projeção, para a formação tanto deste parecer quanto da convicção pessoal de cada parlamentar (caso prospectasse a votação plenária da matéria).

Outrossim, no Laudo de Avaliação nº 171/18 não consta o valor venal do imóvel avaliado para confrontação com a avaliação final, matrícula nº 137.458 – 2º CRI/RP, cadastro municipal nº 504.343, dificultando, assim, a inteligência da matéria.

Diante dessa inarredável realidade, passe-se à parte dispositiva do parecer.

## 5. DISPOSIÇÃO

Em face do acima exposto, nosso **PARECER É DESFAVORÁVEL** ao presente projeto de Lei Complementar, por ausência de interesse público que justifique seu prosseguimento e votação plenária da matéria, conforme preceitua o art. 17, da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações), aplicando-se o disposto no § 2º, do art. 72 da Resolução nº 174/2015 (Regimento Interno Cameral).

Sala das Comissões, 14 de março de 2019.

MARINHO SAMPAIO

DADINHO

ISAAC ANTUNES  
Presidente

MAURÍCIO VILA ABRANCHES  
Relator

MAURÍCIO GASPARINI



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

OF. REC. PLC 18/2019

CÓPIA

Ribeirão Preto, 15 de março de 2019

Preliminarmente, externo cordiais cumprimentos.

Em seguida, informo a Vossa Excelência, nos termos do artigo 72, §2º do Regimento Interno da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, estabelecido pela Resolução nº 174/2015, de 22 de maio de 2015, que o Projeto de Lei Complementar nº 18/2019, o qual "DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", recebeu parecer contrário da douta Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação.

Nesse sentido, é o presente para dar-lhe ciência acerca do parecer exarado pela referida Comissão com cópia integral do Processo Legislativo para que, querendo, Vossa Excelência apresente recurso no prazo de 03 (três) dias, consoante disposto no Inciso I do artigo 72, que assim prescreve:

Art. 72 - Compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional e legal e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar o texto das proposições ao bom vernáculo.

[...]

§ 2º - Concluindo a Comissão de Constituição, Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, seu parecer será terminativo, **devendo a Coordenadoria Legislativa dar ciência ao autor da matéria.** (Nova redação dada pela Resolução nº 233, de 1º de abril de 2016)

I - O parecer somente será enviado ao Plenário para ser discutido, se houver **recurso do autor da matéria, no prazo de 03 (três) dias, a contar da data da ciência,** devendo ser dirigido ao Presidente da Câmara e subscrito por mínimo da maioria absoluta dos membros da Casa, indicando expressamente as razões que



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

fundamentam a pretendida alteração do quanto decidido pela Comissão. (Inciso acrescentado pela Resolução nº 233, de 1º de abril de 2016)

II - Admitido o recurso, com observância dos requisitos acima, o seu provimento dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Casa. (Inciso acrescentado pela Resolução nº 233, de 1º de abril de 2016)

Ante o exposto, aproveitamos o ensejo para reiterar os votos de estima e distinta consideração, colocando-nos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas.

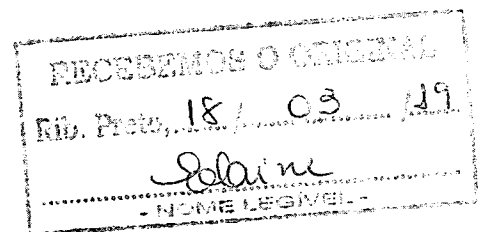
Cordialmente,

*Fernando M. Ramos*  
**FERNANDO MARCOS RAMOS**  
*Coordenador Legislativo*

Excelentíssimo Senhor

**ANTÔNIO DUARTE NOGUEIRA JÚNIOR**

PREFEITO MUNICIPAL



*Elaine C. Z. Marim*  
Agente de Administração  
ASTEL

*Elaine C. Z. Marim*  
Agente de Administração  
ASTEL