

CONSULTA/7030/2013/J/AC

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS – SP

At.: Sr. Paulo C. Tamiazo – Diretoria Geral

**Projeto de lei, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a
permuta de imóveis – Cautelas em face da Lei de Licitações –
Análise da iniciativa e competência da propositura –
Considerações objetivas.**

CONSULTA:

Indaga a Consulente sobre lei autorizativa no sentido de se proceder
à permuta de bens imóveis, nos termos e nas condições do previsto em lei.

ANÁLISE JURÍDICA:

Embora não tenha sido objeto de questionamento específico, faz-se
mister esclarecer que, em regra, as alienações *lato sensu* de bens imóveis deverão
observar o disposto no art. 17 da Lei nº 8.666/93. Logo, a instauração de certame
licitatório apenas seria dispensada, em princípio, se restasse caracterizada uma das
hipóteses previstas nas alíneas do inc. I do art. 17 da Lei de Licitações.

Desta forma, nos termos do expressamente previsto no art. 17, *caput*
e inc. I, da Lei federal de Licitações, registre-se que, em regra, a alienação de bens
imóveis da Administração Pública estará subordinada, *sob pena de ilegalidade*, à
existência de *interesse público devidamente justificado*, *prévia autorização
legislativa* (para órgãos da Administração direta e entidades autárquicas e
fundacionais), *avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência* (para todos,

inclusive as entidades paraestatais), cujo critério de julgamento deverá ser a *maior oferta*, nos termos delineados no art. 45, § 1º, inc. IV, da Lei nº 8.666/93.

Ademais, especificamente no caso de alienação de bem público pertencente à categoria de bem de uso comum ou de uso especial, alerte-se que, em razão de serem, nessa condição, inalienáveis, consoante prescreve o art. 100 do Código Civil, consequentemente, será imprescindível sua *prévia desafetação*.

Nesse sentido, aliás, cite-se o entendimento do saudoso professor Diogenes Gasparini, *in verbis*:

“A alienação de qualquer bem de uso comum ou de uso especial exige *prévia desafetação*, posto que essas espécies de bens públicos são inalienáveis” (cf. *in Direito Administrativo*, 14ª ed., Saraiva, São Paulo, 2009, p. 888).

Com efeito, saliente-se que o Supremo Tribunal Federal, por meio de concessão de medida liminar proferida em sede de ADIn. nº 927-3-RS, publicada no DOU de 10/11/93, cujo mérito ainda não foi julgado, *suspendeu, no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, os efeitos da al. c do inc. I do art. 17 da Lei de Licitações*, que permitia a permuta de um imóvel por outro que atendesse aos requisitos constantes do inc. X do art. 24 da citada Lei Licitação.

Desta forma, tendo em vista a decisão supramencionada, a nosso ver, não será permitida a realização de qualquer permuta de imóvel, **com dispensa de licitação**, até o julgamento final de referida ação.

Portanto, a permuta de bens imóveis não se encontra vedada, apenas se exige, *como regra geral*, a instauração de certame licitatório, encontrando-se vedada a dispensa consagrada no art. 17, inc. I, al. c, da Lei de Licitações, exceto se o caso caracterizar uma hipótese de inviabilidade fática de competição, quando, em tese, estará autorizada a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

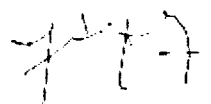
De toda sorte, *in casu*, o presente projeto de lei autorizativa de permuta de imóveis, de iniciativa do prefeito, poderá perfeitamente prosperar, dada a competência municipal para dispor sobre os seus bens imóveis (patrimônio público municipal). Também não se identifica, quanto à iniciativa do presente projeto de lei,

eventual vício de iniciativa, tendo em vista que pertence ao prefeito a legitimidade para apresentar projeto de **lei autorizativa ou autorizadora**, não sendo possível sua substituição neste mister por nenhum membro do Poder Legislativo local, a fim de não caracterizar vício de constitucionalidade.

Esse é o nosso atual entendimento acerca dos assuntos em tela, sem embargo de eventuais posicionamentos em sentido contrário, que respeitamos.

São Paulo, 25 de outubro de 2013.

Elaboração:



J. Siqueira
OAB/SP 45.508

Aprovação da Diretoria NDJ



Angelo Iadecico
Superintendente