



**PARECER JURÍDICO nº 019/2019 - RBF**

Projeto de Lei Complementar nº 01/2019

Autor(a): Executivo Municipal


**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR – RECEBIMENTO  
DE ÁREA – PERMUTA – CONSTRUÇÃO BARRAGEM  
SANTA MARINA – AVALIAÇÕES – MEMORIAIS  
DESCRITIVOS – RESSALVAS – COMPETÊNCIA  
EXCLUSIVA – PROJETO LEGAL E CONSTITUCIONAL.**

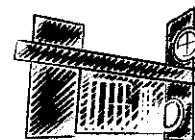
## **1. RELATÓRIO**

---

Trata-se de projeto de lei de autoria do Exmo. Prefeito Municipal, enquanto Chefe do Poder Executivo, que pretende autorização legislativa para o recebimento em doação da área de terra da Gleba "B" da matrícula nº 440 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina.

A área a ser recebida será destinada a implantação da nova barragem Santa Marina no município de Cordeirópolis, e essa será a primeira etapa da construção.

Foram trazidos aos autos além da minuta do PL, o termo de compromisso entre o Município de Cordeirópolis e Ville Roma Empreendimentos LTDA, bem como sua re-ratificação (fls. 34/37 e 102/103), demonstrando que a municipalidade passou a ser possuidora dos lotes que pretende permutar com a área a ser recebida; memorial descritivo da área a ser recebida como doação elaborado pelo Engenheiro Agrimensor responsável (fls. ).



46/54); laudo de avaliação da área a ser recebida (fls. 56/79); laudo de avaliação das áreas que se pretende permutar de domínio da municipalidade (fls. 80/93); matrícula do imóvel que será recebida (fls. 97/99); matrículas dos imóveis que se pretende permutar (fls. 104/123).

Requeru-se a tramitação em regime de urgência especial (fls. 08).

É o breve intróito.

Passo a opinar.

## **2. ANÁLISE JURÍDICA**

---

### **2.1. Da tramitação em regime de urgência especial**

A tramitação de processo legislativo sob o regime de urgência especial está previsto no artigo 199, inciso I do Regimento Interno dessa E. Casa de Leis.

Seus procedimentos deverão ser observados pela zelosa serventia, nos termos do que dispõe o artigo 200 do Regimento Interno.

### **2.2. Exame de Admissibilidade**

Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável.



Com efeito, por força do art. 59, parágrafo único, da Constituição da República Federativa do Brasil 1988 - CRFB/88 cabe à Lei Complementar dispor sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Obedecendo a essa determinação constitucional, o legislador aprovou a LC nº. 95/1998 que assim dispõe:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, **indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;**

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;

(grifo nosso)

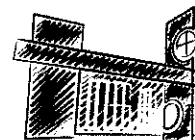
Desse modo, observa-se que a proposição legislativa em comento encontra-se de acordo com a supracitada Lei Complementar.

Além disso, cumpre destacar que o projeto de lei está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade com o RICMC.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo reparo.

### **2.3. Da iniciativa legislativa**

Trata-se, portanto, de matéria tipicamente da competência do Município que decorre da sua autonomia administrativa prevista no art. 30, I, da CRFB/88, afeta aos interesses locais da pública administração.



Bem por isso, por se tratar de assunto afeto diretamente ao Poder Executivo, é que a competência para deflagrar o presente processo legislativo é privativa do Prefeito, nos termos do artigo 117 da LOMC.

#### **2.4. Da legalidade e constitucionalidade**

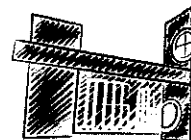
O presente projeto de lei pretende a autorização legislativa para o recebimento em doação da área de terra da Gleba "B" da matrícula nº 440 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina.

Cumpre consignar que a doação é uma modalidade de alienação onde há a transferência de propriedade do bem.

No presente caso a proposta apresentada é receber em doação, a área de terra descrita na matrícula nº 440 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cordeirópolis, com área total de 122.136,62m<sup>2</sup>, avaliadas em R\$ 1.525.662,00 (hum milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e dois reais) e que pertence à empresa VILLE ROMA - Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.417.149/0001-70.

Cabe aqui ressaltar que a doação, como instituto jurídico, é tipicamente instituto de Direito Privado, de Direito das Obrigações, de Direito Civil Contratual. Sua tipicidade é manifesta pela regulação que lhe confere o Código Civil, artigos 538 a 564.

É um dos mais formais contratos de nosso ornamento jurídico, sob os quais muitas normas incidem para sua realização, ditando-lhe a forma para sua adequada valia jurídica.



Mas, em verdade, o que pretende de fato o referido PL é a permuta de área.

Isso porque, o proponente alega que receberá em doação mas em contrapartida dará como permuta terrenos da municipalidade.

Logo, o referido projeto de lei trata-se de permuta de área.

Convém destacar que a **permuta** ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra.

Nesse sentido, o ilustre civilista WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO<sup>1</sup>, analisando o dispositivo supra, assentou entendimento de que:

"troca é o contrato pelo qual as partes se obrigam mutuamente a dar uma coisa por outra. **Também, denominada de permuta pelo legislador** (por exemplo, pelo antigo Cód. Proc. Civil, art. 842, nº XVII), ou de escambo (Cód. Comercial, arts. 221 a 225), tem ela grande analogia com a compra e venda, com a qual mantém estreito parentesco."  
(grifei)

A Lei Orgânica do Município prevê a possibilidade de permuta:

Art. 113 – A aquisição na base de troca, desde que o interesse público seja manifesto, depende de prévia avaliação dos bens móveis a serem permutados;

---

<sup>1</sup> Curso de Direito Civil, São Paulo: Saraiva, 1988, p.113, vol.5.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**

## **Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"**

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 114 - A aquisição de um bem imóvel, por compra, recebimento de doação com encargo ou permuta, depende de prévia avaliação e autorização legislativa.

Não menos importante, merece destaque o que dispõe a nossa Lei de Licitações, quando o assunto é permuta:

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:

(...)

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

Portanto, desde que haja interesse público, avaliação e autorização legislativa pode haver a permuta de bens.

No caso, o interesse público é inequívoco, eis que a área a ser recebida é de extrema necessidade à municipalidade, haja vista que será implantada a nova represa do município, a Barragem Santa Marina, que trará conforto no fornecimento de água para os munícipes.

A nova represa irá trazer segurança e garantia no abastecimento de água do município.

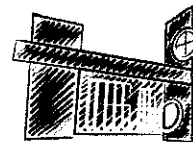
Quanto às avaliações, assim como já mencionado no preâmbulo, o proponente cuidou de trazê-las ao juízo de conveniência e oportunidade, cumprindo, também, o requisito essencial previsto na LOM.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**

## **Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"**

ESTADO DE SÃO PAULO



A área que o município receberá conta com a avaliação de R\$ 1.525.662,00 (hum milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e dois reais), enquanto as áreas que serão dadas em permuta alcançam o monte de R\$ 1.531.578,75 (hum milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

Há uma diferença de R\$ 5.916,75 (cinco mil, novecentos e dezesseis reais e setenta e cinco centavos) em que a Ville Roma Empreendimentos LTDA pagará ao município na ocasião da outorga da escritura, conforme previsto no § 4º do artigo 2 do referido PL (fls. 21).

Nem se olvide ainda que a diferença existente entre os bens a serem permutados não descaracteriza a permuta, desde que haja a reposição em dinheiro para completar o preço e que essa reposição não ultrapasse mais da metade o valor da coisa permutada, conforme leciona Pontes de Miranda<sup>2</sup>:

"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."

Apenas cabe aqui uma ressalva com relação à propriedade dos bens a serem permutados.

---

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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**

## **Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"**

ESTADO DE SÃO PAULO



E, nesse particular, cumpre destacar que a área que se receberá encontra-se devidamente registrada em nome de Ville Roma Empreendimentos LTDA, enquanto as áreas que se dará em troca não encontram-se registradas em nome da municipalidade – vide matrículas de fls. 104/123.

O que existe é um Termo de Compromisso e sua re-ratificação (fls. 34/37 e 102/103) celebrado entre a municipalidade e a própria Ville Roma Empreendimentos LTDA que por ocasião da aprovação do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, nos termos da lei, obriga a Ville Roma Empreendimentos LTDA a transferir ao Município de Cordeirópolis como bem dominial os imóveis que a municipalidade quer dar em troca da área – matrículas de fls. 104/123.

As matrículas em questão estão ainda em nome da Ville Roma Empreendimentos LTDA, sendo certo que será necessário a formalização da escritura pública e registro em nome da municipalidade de tais áreas para que elas passem a ser de propriedade do município e assim deixem de ser apenas uma promessa conforme descrita no respectivo termo de compromisso.

Sendo assim, sugiro que se faça uma emenda aditiva no respectivo PL para constar que:

**Art xx – A celebração da permuta somente se dará na ocasião em que as propriedades a serem oferecidas pela municipalidade estejam devidamente registradas em seu nome.**

Afinal, não há que se falar em permuta se a parte não detém a propriedade do imóvel.

Por essas razões, destacando a ressalva quanto à propriedade dos bens a serem oferecidos como permuta, o projeto de lei em questão é legal e constitucional, devendo seguir seus tramites legais.

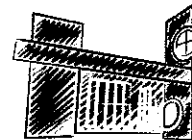




# **CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**

## **Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"**

ESTADO DE SÃO PAULO



### **3. CONCLUSÃO**

Nesse sentido, considerando os apontamentos supra, opino pela elaboração de emenda aditiva pela comissão de justiça e redação.

No mais, opino pela LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE do projeto de lei complementar nº 01/2019, devendo, outrossim, ser encaminhado na forma regimental às comissões permanentes, e, se o caso, ser enviado à Plenário, para discussão e votação, eis que é o órgão soberano dessa E. Casa de Leis.

Cordeirópolis/SP, 18 de Fevereiro de 2019.

  
**ROBERTO BENETTI FILHO**  
**Diretor Jurídico**

**PROTOCOLADO Nº**  
**00251/2019**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**  
**DATA: 11/03/2019 HORA: 13:54**  
**Autoria: Diretor Jurídico**  
**Assunto: Parecer ao Projeto de Lei**  
**Complementar Nº 1/2019 Autoriza recebimento**  
**pelo Município de Cordeirópolis de área de**