

PARECER JURÍDICO nº 087/2019 - RBF

Projeto de Lei Complementar nº 20/2019

Auto-(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.

C referido projeto de lei complementar visa sanar os apontamentos emitido pelo Cartório de Notas desse Município quanto à Lei Complementar nº 272/2019, a qual deverá ser revogada com a aprovação do presente PLC.



Foram trazidos aos autos além da minuta do PLC; memorial descritivo da área a ser recebida como doação elaborado pelo Engenheiro Agrimensor responsável (fls. 41/59); plantas de georreferenciamento (fls. 60/61); laudos de avaliação das áreas a ser recebida e permutadas (fls. 62/100); matrícula do imóvel que será recebida (fls. 105/106); matrículas dos imóveis que se pretende permutar (fls. 107/126).

É o breve intróito.

Passo a opinar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Exame de Admissibilidade

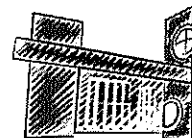
Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável.

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

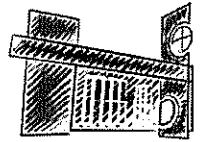
O presente projeto de lei pretende a autorização legislativa para o recebimento da área de terra da Gleba "B" da matrícula nº 4758 CRI de Cordeirópolis para permutar com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



No presente caso a proposta apresentada é receber a área de terra descrita na matrícula nº 4758 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cordeirópolis, com área total de 122.113,00m², avaliadas em R\$ 1.525.000,00 (hum milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais) e que pertence à empresa VILLE ROMA - Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.417.149/0001-70, e dar em troca, os lotes de fls. 107/126, de propriedade do Município, avaliados em R\$ 1.531.578,75 (hum milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos)

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.

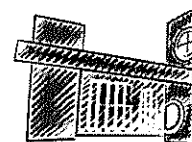
Nesse sentido, o ilustre civilista WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO¹, analisando o dispositivo supra, assentou entendimento de que:

"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;

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



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.

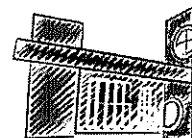
Quanto às avaliações, assim como já mencionado no preâmbulo, o proponente cuidou de trazê-las ao juízo de conveniência e oportunidade, cumprindo, também, o requisito essencial previsto na LOM.



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\$ 1.525.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais), enquanto as áreas que serão dadas em permuta alcançam o monte de R\$ 1.531.578,75 (um milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

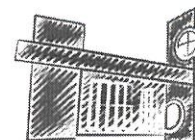
Há uma diferença de R\$ 6.578,75 (seis mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos) em que a Ville Roma Empreendimentos LTDA pagará ao município na ocasião da outorga da escritura, conforme previsto no § 5º do artigo 2 do referido PL (fls. 30).

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 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 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."

Por essas razões o projeto de lei complementar em questão é legal e constitucional, devendo seguir seus tramites legais.

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



3. CONCLUSÃO

Nesse sentido, opino pela LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE do projeto de lei complementar nº 20/2019, 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, 04 de Novembro de 2019.


ROBERTO BENETTI FILHO
Diretor Jurídico