



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Apresento a Vossas Excelências proposição de lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR A PERMUTA DE IMÓVEL URBANO QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

Trata-se de providência necessária para possibilitar a ampliação do espaço do Cemitério Público Municipal através do instrumento de permuta de áreas desta municipalidade, com áreas de particulares contíguas ao terreno do Cemitério.

Tendo em vista que a taxa de ocupação está excedida, necessário se faz, **EM CARATÉR DE URGÊNCIA**, a ampliação do Cemitério Público Municipal que atende grande contingente de munícipes, sendo inclusive o único no município. **Ressalte-se, por importante, que até o momento do protocolo do presente projeto de lei, o Município possui apenas 5 (cinco) covas disponíveis para sepultamento, o que denota o caráter emergencial do presente projeto.**

No enfrentamento do problema estamos nos valendo do instituto da permuta, termo derivado do latim *permutare* (permutar, trocar, cambiar) e que na significação técnica do Direito exprime o ajuste, em virtude do qual se trocam ou cambiam entre si coisas de sua propriedade. Ela realiza, sem dúvida, o mesmo fim que a venda, desde que uma das partes contratantes dá (transfere a propriedade da coisa), para que obtenha ou receba da outra parte uma outra coisa equivalente.

Ocorre na permuta, simultaneamente, a transferência ou a transmissão de propriedades: os contratantes ou permutantes, fazem, entre si, recíprocas transferências de coisas, que se equivalem. Em síntese, é a troca de coisa por coisa. Na permuta, a troca de valores é firmada por sua equivalência, pelo que dela se extrai qualquer obrigação que resulta na entrega de soma em dinheiro. Portanto, na permuta não há contraprestação em dinheiro, de modo a se identificar comprador e vendedor e em consequência, coisa vendida e comprada. Nela ocorrem a entrega de duas coisas de igual valor ou que se equivalem.

O Código Civil usa a palavra troca em vez de permuta. O seu artigo 1.164 dispõe que se aplicam à troca as disposições referentes à compra e venda. Tão semelhantes são os contratos de compra e venda e de troca, que o Código determina que a este se apliquem as disposições concernentes àqueles, com ligeiras modificações. A única diferença existente reside na forma de pagamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

que não pode ser por meio de dinheiro, pois, se o for, deixará de ser troca, caracterizando-se compra e venda.

Quanto à Lei 8.666/93, esta se refere ao instituto em apreço como permuta, e não como troca, fazendo-o expressamente no art. 17, *in verbis*:

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:

- a) dação em pagamento;*
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;*
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; [...]*

A Lei 8.666/93, conquanto exija autorização legislativa, lado outro, dispensa a realização de concorrência pública desde que o imóvel seja 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 (art. 17, inc. I, “c”, c/c art. 24, inc. X).

Nenhum outro imóvel atenderia às necessidades da Administração, pois que a aquisição permutada tem por finalidade específica a ampliação da área do Cemitério Público Municipal, a localização condiciona, inevitavelmente, a escolha dos imóveis.

Quanto ao preço, há equivalência – embora não haja correspondência absoluta – entre os dois imóveis, segundo os parâmetros do mercado local, conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, cujo laudo segue anexo. O imóvel do Município foi avaliado em R\$ 706.300,00 (setecentos e seis mil e trezentos reais) e o imóvel dos particulares totaliza o valor de R\$706.640,00 (setecentos e seis mil, seiscentos e quarenta reais). Bem de ver há



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

proximidade de valores, não havendo impedimento para a permuta. Ressaltando, por importante, que inobstante a avaliação tenha ocorrido em 2014, variações afetaram ambas as propriedades, permanecendo a equivalência.

Como em inúmeras outras situações, presente o interesse público, entendemos que a Câmara Municipal e o Poder Executivo não se opõem; ao contrário, se igualam em pleito comum. Em assim sendo, pedimos a tramitação e aguardamos pronunciamento favorável.

Ouro Branco, 02 de junho de 2017.

Hélio Márcio Campos

Prefeito Municipal

Alex da Silva Alvarenga

Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

PROJETO DE LEI Nº 30, DE 02 DE JUNHO DE 2017.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR A PERMUTA DE IMÓVEL URBANO QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Ouro Branco por intermédio dos seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante permuta, o seguinte imóvel integrante do Patrimônio Público Municipal:

I - Lote 1, Setor 4 (S4) Quadra 31 (Q31), localizado na Avenida Marina Firmina da Silva, Bairro Siderurgia, com área de 2.018,00m² (dois mil e dezoito metros quadrados), terreno com as seguintes características e confrontações: lote de terreno sem qualquer benfeitoria, confrontando à frente com a Avenida Maria Firmina da Silva numa extensão de 21,95m (vinte e um vírgula noventa e cinco metros; nos fundos com a passarela S4-VP4-09, numa extensão de 22,90m (vinte e dois vírgula e noventa metros); à direita, numa extensão de 95,00 (noventa e cinco metros) com a Rua S4-VI1-17 (projetada); e à esquerda, numa extensão de 90,90m (noventa vírgula noventa metros), com o lote 02, de propriedade desta municipalidade;

§1º. O imóvel descrito no inciso "I" deste artigo foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município em R\$706.300,00 (setecentos e seis mil e trezentos reais).

§2º O imóvel indicado no inciso "I" deste artigo, integra gleba de tamanho maior de propriedade do Município de Ouro Branco, ficando o Poder Executivo Municipal igualmente autorizado a realizar todos os atos administrativos e cartoriais de desmembramento e individualização, afim de que se realize a permuta autorizada.

Art. 2º. A permuta de que trata o inciso I do art. 1º se dará por outro imóvel, este de propriedade do Sr. Geraldo Magela Teixeira, o qual é constituído da área de terreno nº. 05, com área de 3.212,00m² (três mil duzentos e doze metros quadrados), situada à Rua José Fortunato Rodrigues, Centro, nesta cidade de Ouro Branco, com as seguintes medidas e confrontações: 75,02m (setenta e cinco vírgula dois metros) de frente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

confrontando com a Rua José Fortunato Rodrigues, 63,02ms (sessenta e três vírgula dois metros) de fundo, confrontando com a Gleba G-104, da Gerda Açominas S/A; 61,08ms (sessenta e um vírgulas oito metros) à direita, confrontando com as áreas n.ºs. 02 e 04 e 35,00ms (trinta e cinco metros) à esquerda, confrontando com o cemitério municipal, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco, matrícula 10.456, Ficha 1, Livro 2, do Registro Geral.

Parágrafo único. O imóvel descrito no caput deste artigo foi avaliado em R\$ 706.640,00 (setecentos e seis mil, seiscentos quarenta reais).

Art. 3º. As despesas com emolumentos cartoriais advindos com a permuta autorizada por esta Lei serão realizadas às expensas do Município de Ouro Branco e ocorrerão à conta de dotações próprias do Orçamento Municipal.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Branco, 02 de junho de 2017.

Hélio Márcio Campos

Prefeito Municipal

Alex da Silva Alvarenga

Procurador Geral