



# **CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ**

Estado do Paraná

## **Parecer Procuradoria Geral nº 09/2025**

**Interessados:** Comissões Permanentes

**Assunto:** Análise do Projeto de Lei de autoria do Executivo - PLE nº 39/2025

**Súmula:** Dispõe sobre a permuta de imóveis com torna, e dá outras providências.

### **I - RELATÓRIO**

Trata-se de consulta requerida pelas Comissões Permanentes desta Casa de Leis, acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei de autoria do Executivo - PLE nº 39/2025, que propõe a realização de permuta do imóvel denominado como lote de terras nº 24 (vinte e quatro), da quadra 02 (dois) com área de 264,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), situado no Loteamento “Jardim Casa Grande III” pelo imóvel denominado como lote de terras nº (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)-B (três, quatro, cinco, seis, sete, oito, nove, dez, onde) - (be), da quadra nº 36 (trinta e seis) com área de 522,99m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e dois metros e noventa e nove centímetros quadrados), situado no Jardim Luiz XV, quadro urbano do município de Ivaiporã-PR.

O presente projeto foi protocolado sob o número 021921/2025, na data de 15/05/2025, e requerido parecer jurídico em 03/06/2025.

Em anexo ao projeto foram encaminhados os seguintes documentos: Projeto de Lei Nº 39/25 e justificativa, Declaração de Concordância, Escritura Pública de Nomeação de Inventariante do Espólio de Claudio Anici, Matrícula nº 45.561, Laudo de Avaliação nº 29 sob nº de Protocolo 2.189/2024, imagem do lote de terras nº (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)-B, da quadra nº 36 com área de 522,99m<sup>2</sup>, situado no Jardim Luiz XV, Matrícula nº 42.876, Laudo de Avaliação nº 16/2024 sob nº de Protocolo 6.631/2024 e o mapa do lote.

Findo o relatório, passa-se a fundamentação.

### **II - FUNDAMENTAÇÃO**

#### **a. Preliminarmente**

Inicialmente, ressalta-se que o presente parecer jurídico tem por objetivo uma análise técnica de suas disposições, ou seja, se elas respeitam as exigências constitucionais, legais e da melhor jurisprudência.



# **CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ**

Estado do Paraná

Convém ressaltar que a manifestação desta Procuradoria Jurídica, autorizada por norma municipal, é meramente opinativa, e serve apenas como norte, em caso de concordância, para orientar os procedimentos a serem adotados pelos membros da Casa Legislativa, igualmente, os respectivos votos dos Nobres Edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular, esta representada pela manifestação dos vereadores.

Cumprê esclarecer que a análise do presente projeto de lei versa sobre os aspectos jurídicos e sua conformação com a Constituição Federal de 1988 e as demais normas infraconstitucionais correlatas a matéria.

## **b. Da competência Legislativa**

A competência legislativa, segundo estabelece o art. 30, I da Constituição Federal, assegura que aos municípios compete legislar sobre assuntos de interesse local. Os projetos de lei, por sua vez, são o esboço da norma legislativa, os quais, transformados em leis, destinam-se a produção de feitos impositivos e gerais, cabendo sua iniciativa à Mesa da Câmara, ao Prefeito, ao Vereador, as Comissões ou à iniciativa popular, conforme assegura o art. 167, §1º, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O Poder Executivo Municipal exerce efetivamente sua função legislativa através da proposição de projetos de lei complementar ou de lei ordinária, que disponham sobre as matérias exclusivamente descritas no art. 67 e 94 da Lei Orgânica Municipal, ainda, através de propostas de emenda a LOM, nos termos do art. 1º, §2º, inc. II da mesma Carta Municipal, cuja competência legislativa ora discutida deve ser iniciada pelo Chefe do Executivo Municipal, outrora respeitada.

Os artigos 32 e 35 da Lei Orgânica versam sobre bens municipais, e compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre a autorização conforme reza o art. 61, inciso VIII, da própria Lei Orgânica c/c art. 102, inc. VIII do Regimento Interno.

Art. 32. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 35A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.



# **CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ**

Estado do Paraná

Art. 94. Compete privativamente ao Prefeito:

XI - declarar a utilidade ou necessidade públicas, ou o interesse social de bens para fins de desapropriação ou servidão administrativa;

Art. 61. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

VIII - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Art. 102. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial:

VIII - autorizar a aquisição, exceto por desapropriação, a alienação, a permuta e doação de bens imóveis do Município, inclusive as doações que este venha a receber com encargo.

Vale ressaltar que o projeto de lei em análise é de competência do Prefeito Municipal, em conformidade com o art. 94, II da Lei Orgânica Municipal, que estabelece: "*Art. 94. Compete privativamente ao Prefeito: (...) II - iniciar o processo legislativo, na forma ou nos casos previstos nesta Lei Orgânica;*" Isso porque o art. 67 da Lei Orgânica dispõe sobre as matérias de iniciativa privativa do Prefeito:

Art. 67. São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre: (...) II - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e a que autoriza abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

A permuta, por envolver organização administrativa e serviços públicos, enquadra-se nas hipóteses de iniciativa privativa do Prefeito.

Não se pode deixar de mencionar que é competência do Município prover tudo quanto diga respeito aos assuntos de interesse local, nos termos do art. 38 da LOM. Portanto, o projeto atende aos requisitos de competência e iniciativa.

Passemos aos fundamentos jurídicos.

## **c. Fundamentos Jurídicos**

A competência legislativa dos Municípios encontra respaldo na Constituição Federal de 1988, sendo fundamental para a autonomia municipal. Destacam-se os seguintes dispositivos da CF/88:

Artigo 30, inciso I: Compete aos Municípios: legislar sobre assuntos de interesse local;



# CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Esse dispositivo assegura aos Municípios a prerrogativa de legislar sobre matérias que afetem diretamente a coletividade local, inclusive aquelas relacionadas à administração e disposição de bens públicos situados em seu território.

No caso específico da alienação de bens imóveis da Administração Pública, a matéria é disciplinada pelo artigo 76 da Lei nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que dispõe:

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

- a) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso.

Diante disso, verifica-se que a justificativa apresentada no Projeto de Lei está devidamente fundamentada, demonstrando conformidade com os pressupostos legais e os princípios que regem a Administração Pública, em especial os da legalidade, motivação, eficiência, razoabilidade, e interesse público.

No caso concreto, o Prefeito Municipal fundamenta o ato administrativo, esclarecendo que a permuta tem como escopo a regularização de situação consolidada de fato, em que parte do imóvel pertencente a particular vem sendo utilizado como vias públicas. Assim, a medida busca promover segurança jurídica, regularizando a posse de áreas já incorporadas ao uso coletivo.

Além disso, a proposta se alinha aos princípios da boa-fé, da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da CF/88) e ao interesse público primário, pilares que orientam a atuação do Poder Público no trato com bens públicos e privados.

Importa destacar:

- I. A finalidade da permuta está claramente estabelecida: será exclusivamente para compensação do particular pela supressão de seu patrimônio, em virtudes de partes utilizadas por esta Prefeitura como ruas, ou seja, utilizando-as como áreas públicas;
- II. A proposta prevê pagamento de torna, no valor de R\$ 60.000,00, como forma de



# **CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ**

Estado do Paraná

igualar os valores dos bens permutados, conforme declaração de concordância expressa do particular, constante em anexo ao Projeto de Lei.

Portanto, atendidos os requisitos legais exigidos pelo art. 76 da Lei 14.133/2021, especialmente quanto à avaliação prévia, à motivação com base no interesse público e à autorização legislativa, mostra-se juridicamente viável e legítima a celebração do negócio jurídico de permuta, tal como proposto.

## **III - CONCLUSÃO**

Pelo exposto, considerando o conhecimento técnico difundido e as razões legais expostas, opina-se pela **viabilidade jurídica** do Projeto de Lei do Executivo nº 39/2025.

Entende-se que o projeto de lei em questão atende aos pressupostos legais sob o aspecto jurídico, não existindo, portanto, óbices legais a sua aprovação. Reitera-se que é de atribuição do vereador, fiscalizar, analisar e verificar se o valor atribuído a fração do imóvel está em concordância com o praticado pelo mercado.

Por fim, recomenda-se que seja verificada a ampla publicidade do procedimento, em observância ao princípio da transparência, e que sejam adotados mecanismos de controle e acompanhamento da efetiva destinação do imóvel após a desapropriação.

Este parecer é composto por 5 (cinco) páginas, todas devidamente numeradas, sendo a última assinada pela signatária.

É o parecer, **salvo melhor juízo**.

Ivaiporã, 09 de Junho de 2025.

Denise Kusminski da Silva  
**Procuradora Geral**  
**OAB/PR 128.323**