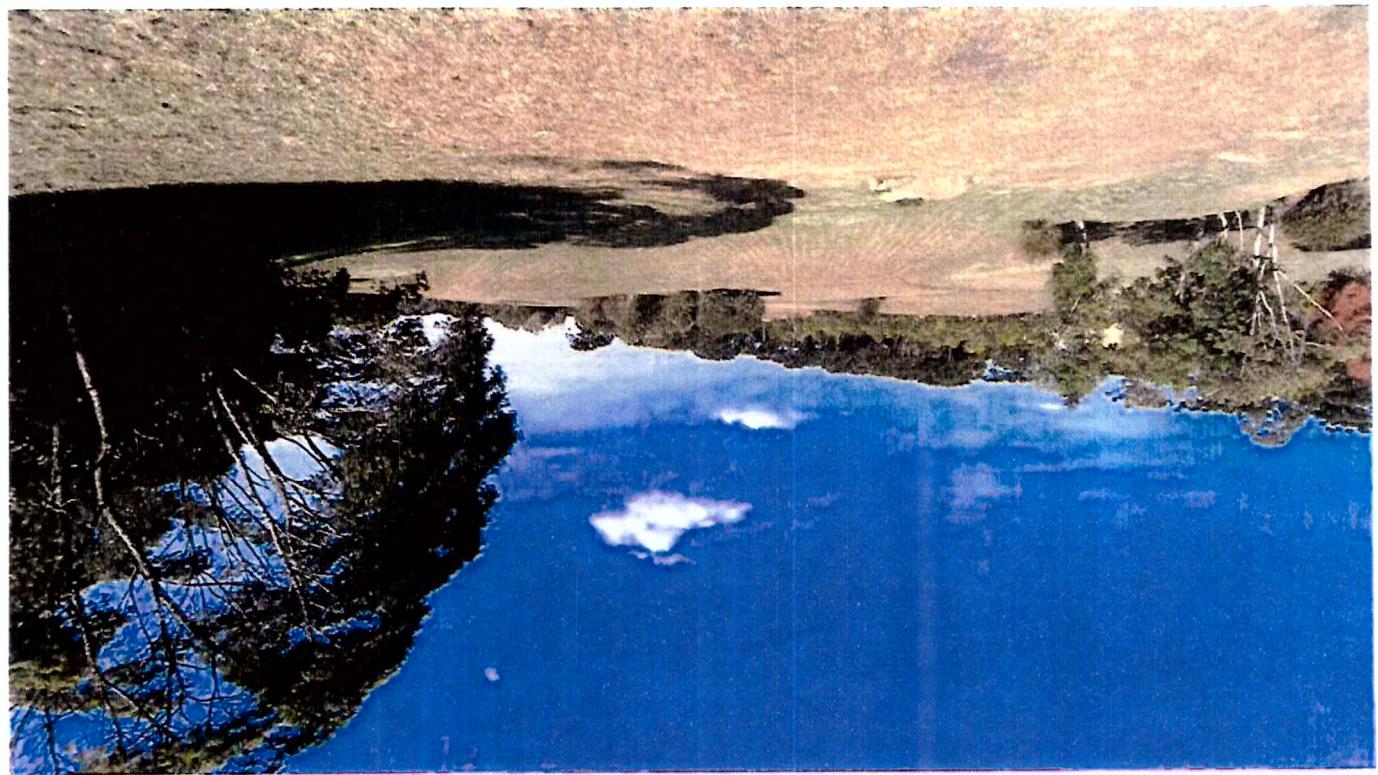
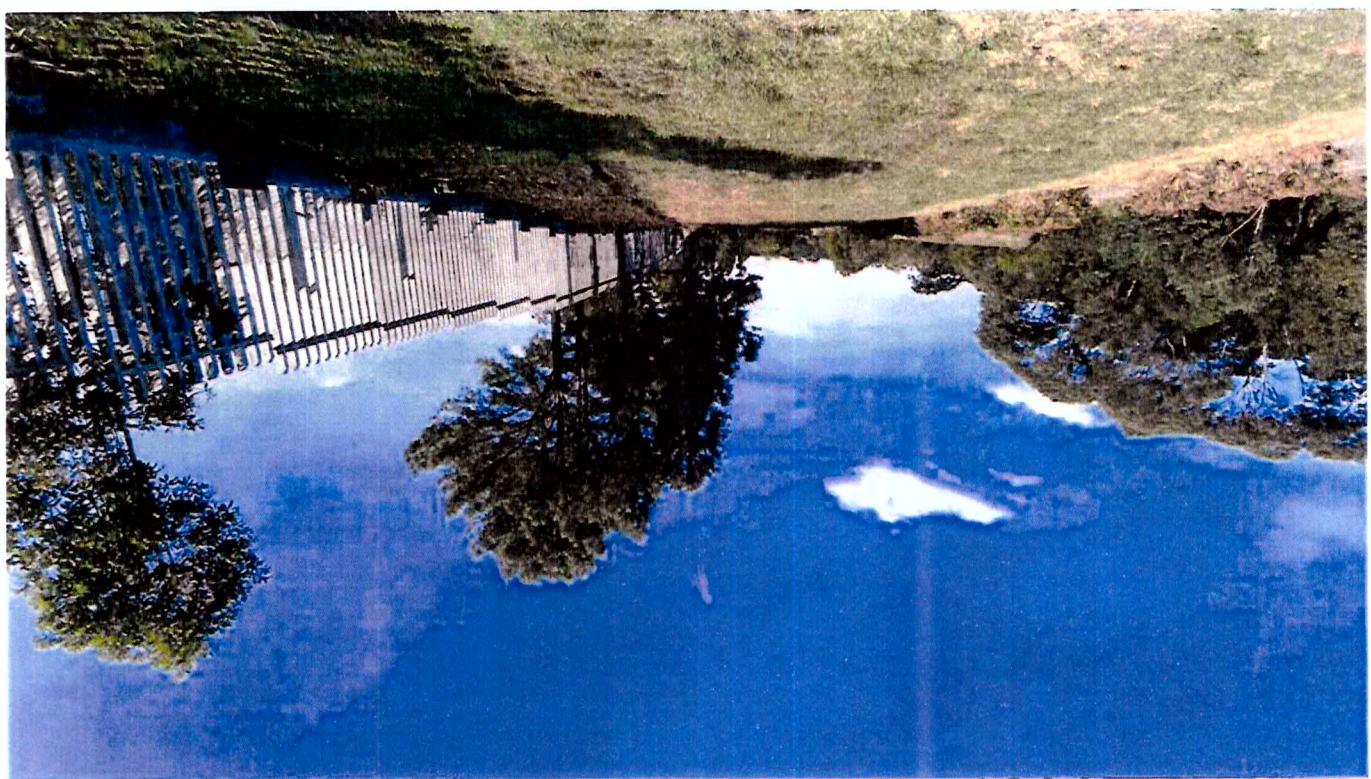


51



Hungerford *Fresnedas*

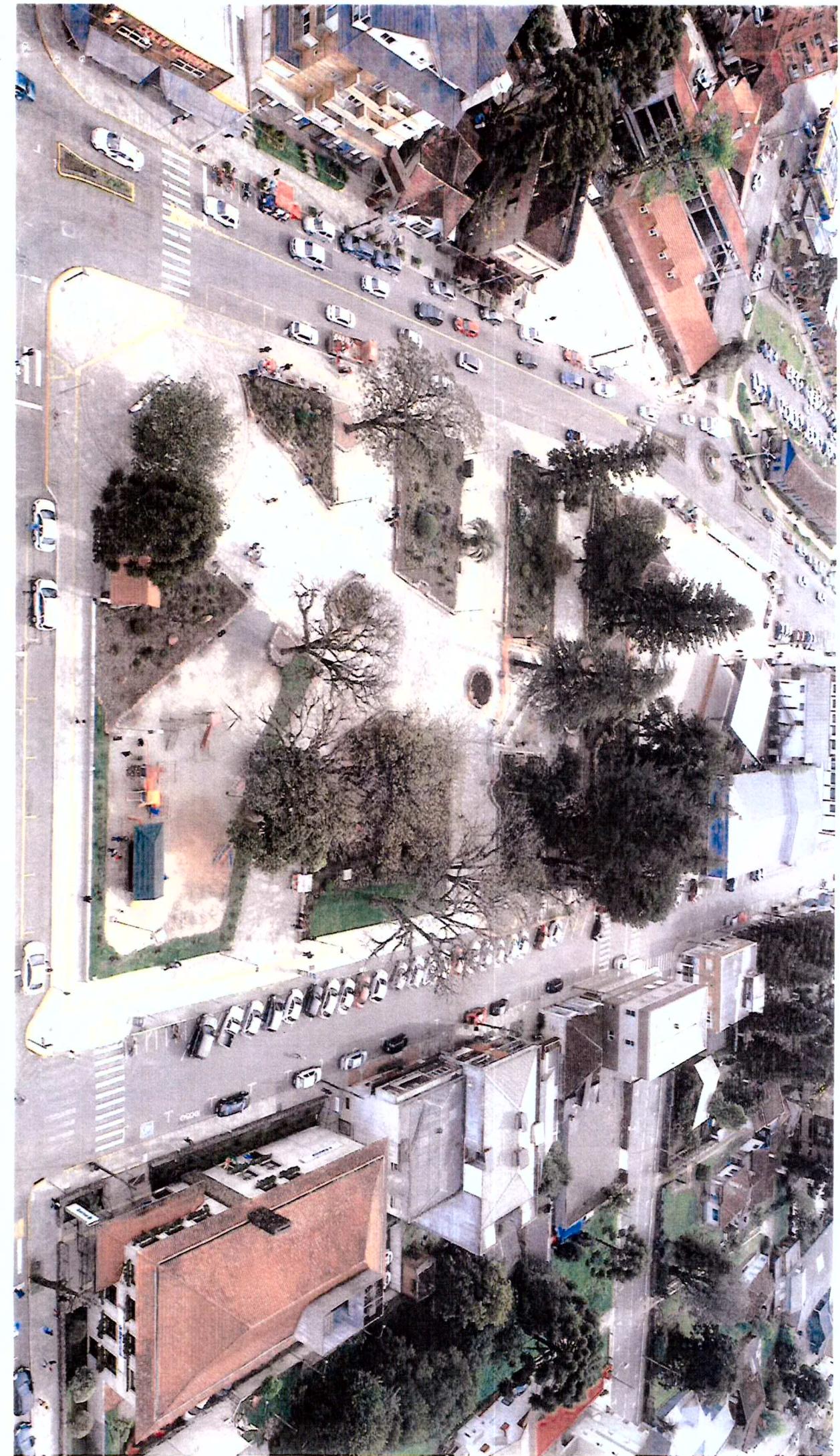


Parque do Lago



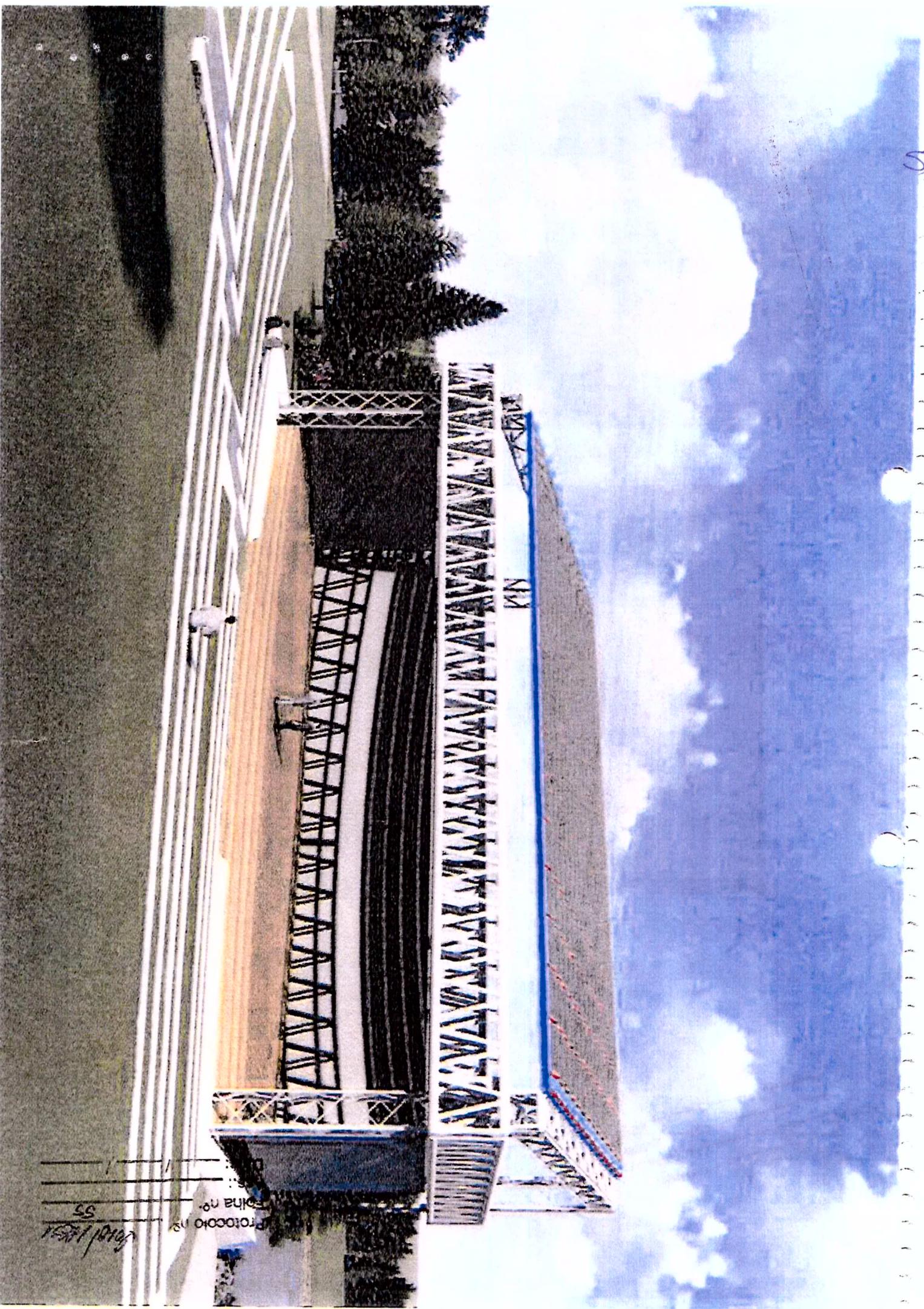
53

Plaza Joaquín Alcántara



54

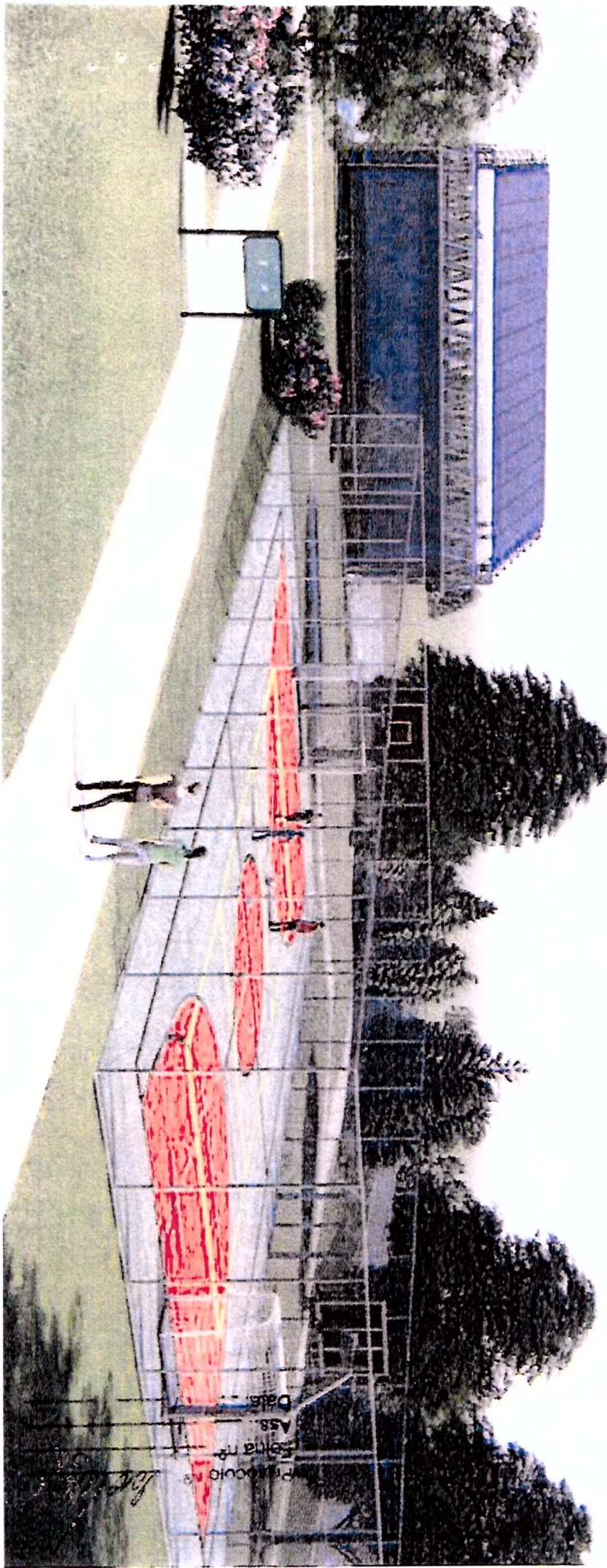




1981/1982

55

PROTOCOLLO N°
SINDACATO



57
Date _____
Ass. _____
Photo by _____
Printed by _____

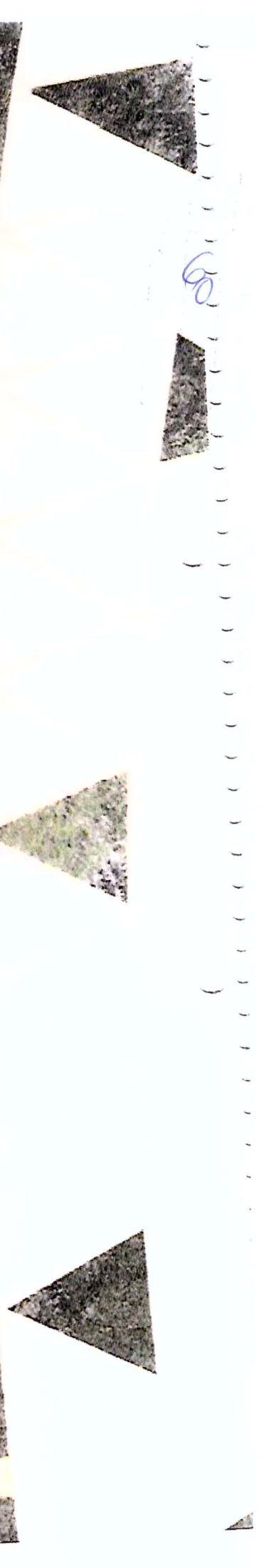
58

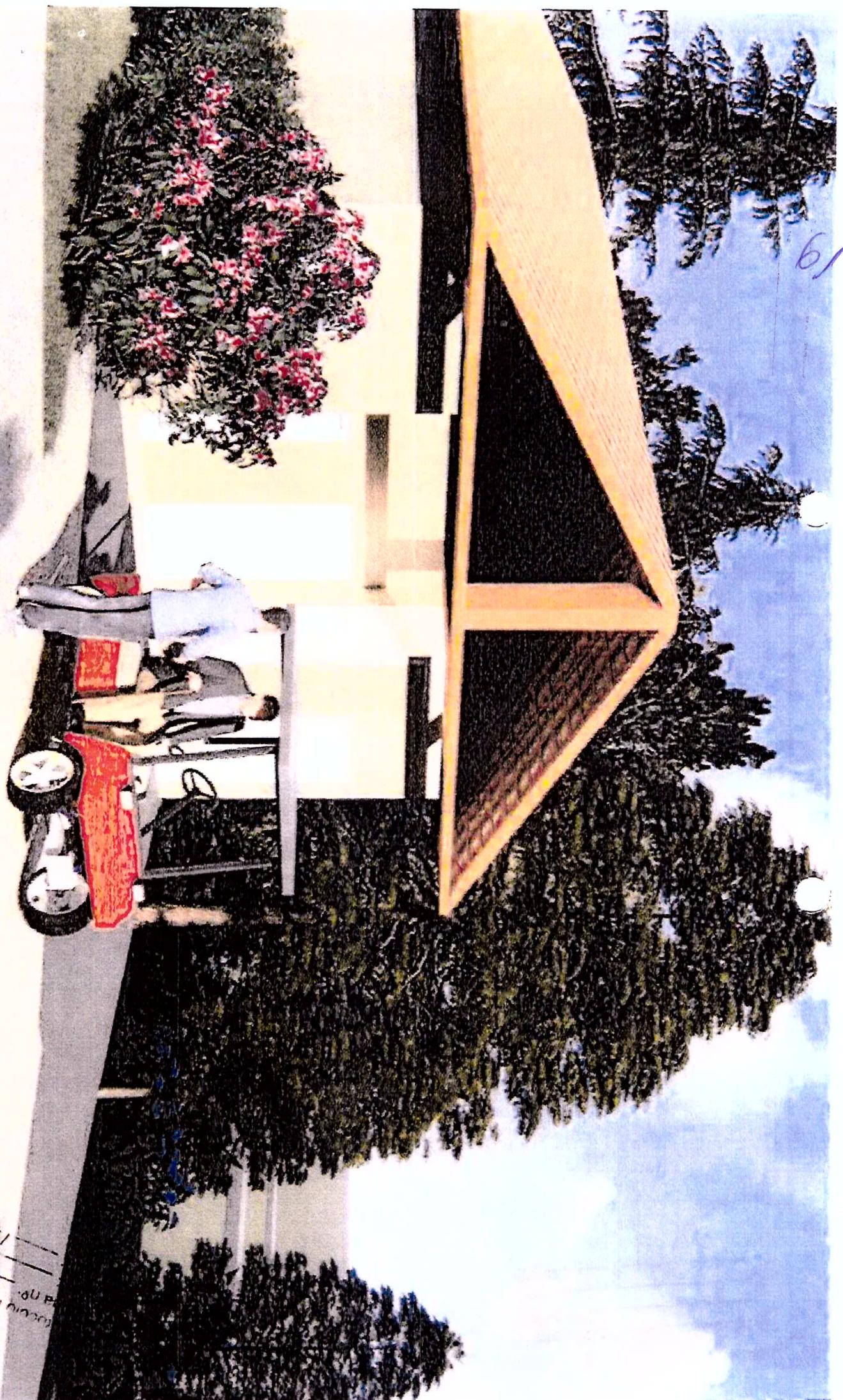




1951

59





MATERIALS AND METHODS

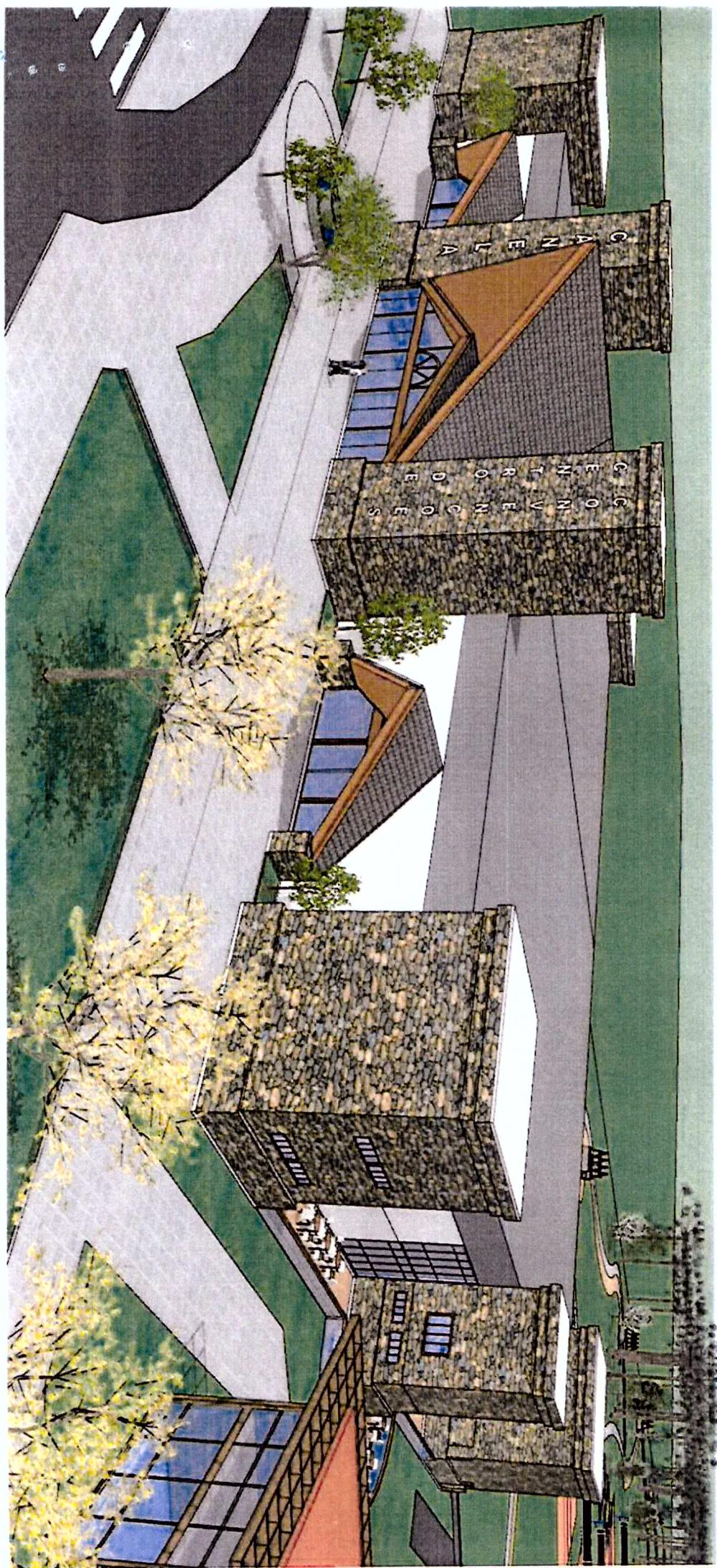
62

An aerial photograph showing a narrow, light-colored road curving through a dense forest. The forest consists of dark green and blackish trees, with some lighter areas where the ground might be clear or have different vegetation. The road has a slight elevation, with a small bridge visible over a stream or valley. In the background, there are more trees and possibly some buildings or structures on a hillside.

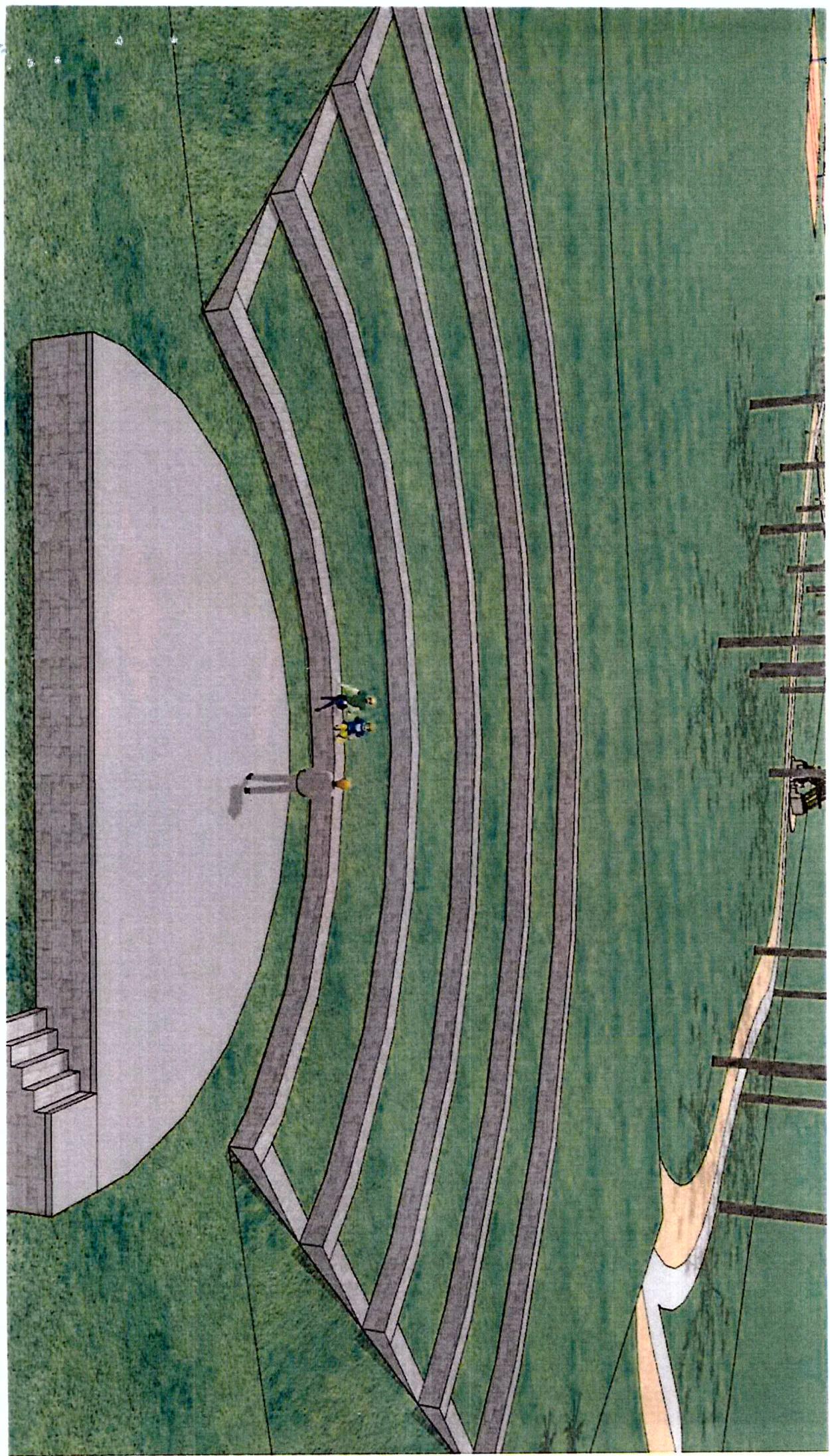
An aerial photograph showing a dense forest of dark green trees. A small, irregularly shaped clearing with lighter-colored ground is visible in the center-left. The surrounding terrain appears to be a mix of forest and possibly some agricultural land or paths.

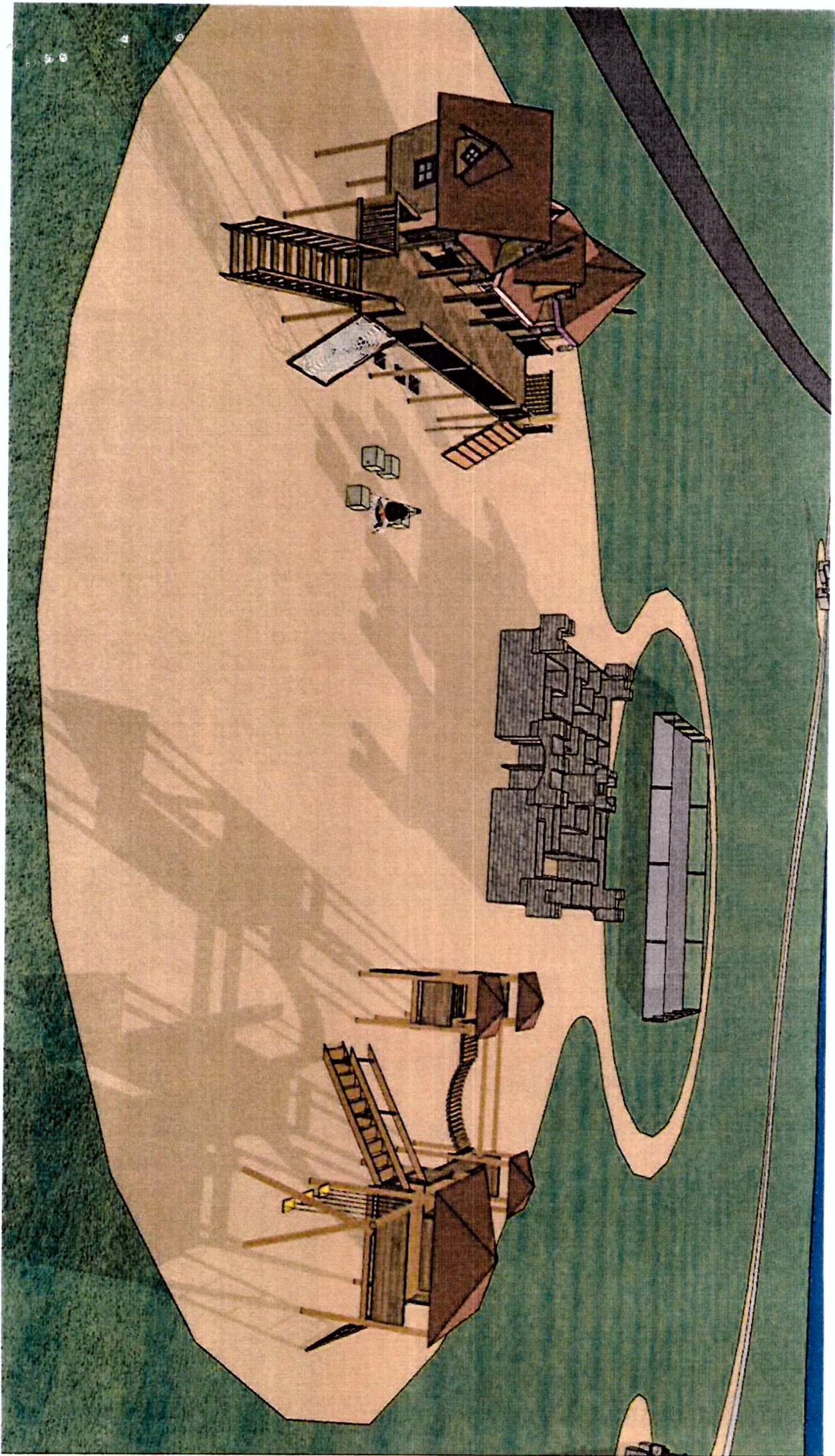
63



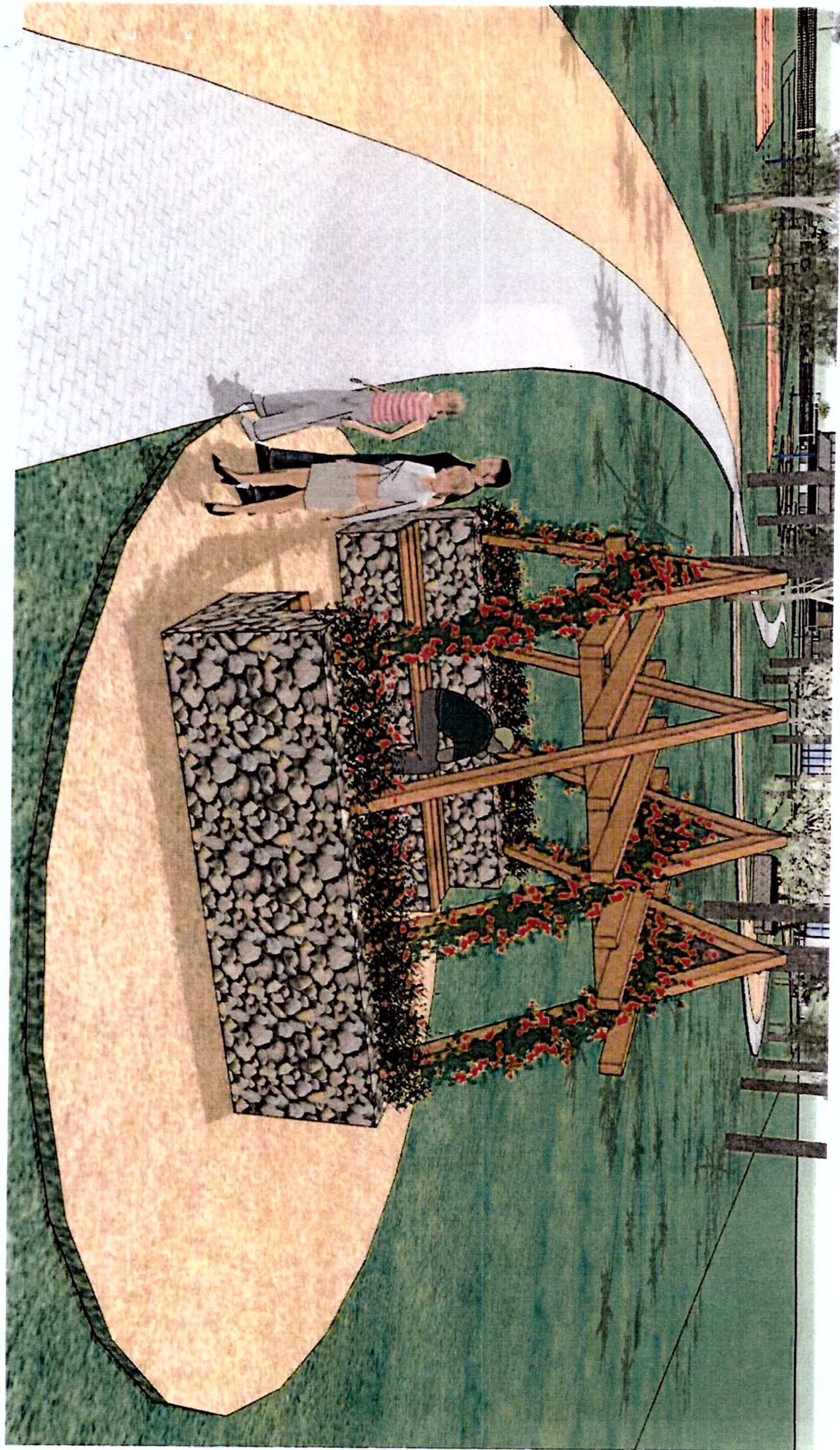


64





67





PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
CANELA

PARQUE DO PALÁCIO TRILHAS

IMPLANTAÇÃO VIAS DE VEÍCULOS

PRANCHA

01/07

Rua Dona Carlinda, n. 455

SETEMBRO/2022

10

S/E

12.831,15m

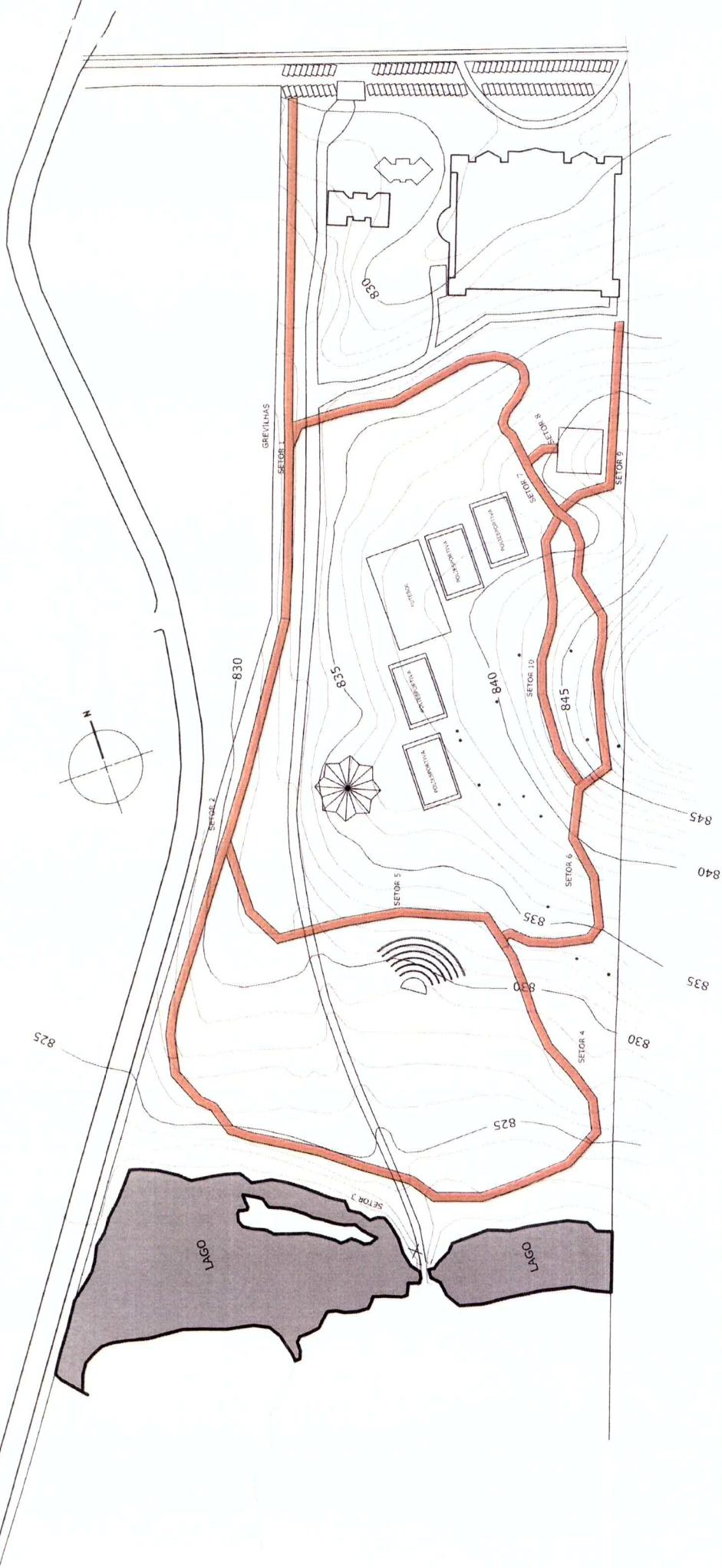
42

1

JOĀ

8

This hand-drawn topographic map illustrates a terrain with two large bodies of water labeled "LAGO". The map features contour lines with elevations ranging from 825 to 845 meters. A prominent yellow line, representing a proposed bridge or road alignment, is divided into three segments: TRECHO 1, TRECHO 2, and TRECHO 3. Segment TRECHO 1 runs vertically upwards through a cluster of buildings labeled "ESTALINHO", "PONTO PEGADA", "ESTALINHO", and "ESTALINHO". Segment TRECHO 2 is a curved section at the bottom left. Segment TRECHO 3 is a straight section at the bottom right. The map also includes a north arrow pointing upwards and a scale bar indicating distances of 100, 200, and 300 meters.



03/07

PRANCHA

TRILHAS

PARQUE DO PALÁCIO
TRILHAS

Proprietário

Projeto

JOÃO

12.831,15m²

Escala SETEMBRO 2022

Rua Dona Carlinda, n. 455



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
CANELA**

Desenho

6



70

PARECER JURÍDICO Nº 58/2023

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJR; Comissão de Finanças e Orçamento e Tributação - CFOT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.

REFERÊNCIA: PLO 45/2023

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “Autoriza o Poder Executivo a permitir imóvel público por área construída, com particular, para atendimento aos termos da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010, e cumprimento de seus encargos pelo município, e assim objetivando a construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela, e dá outras providências.”

Senhores Vereadores,

Tema semelhante foi objeto de análise do Projeto de Lei nº 06, de 2023, exarando-se a orientação técnico-opinativa nº 07/2023.

Assim regrava-se, na essência, os mesmos argumentos, como segue:

A alienação dos bens públicos se subordina às normas impostas pela Lei de Licitações¹. Do contexto normativo, extrai-se que o procedimento licitatório para a alienação dos imóveis é a concorrência pública, cujo vencedor é escolhido em face à maior oferta, apresentada por meio de proposta escrita.

Em regime de excepcionalidade, a Administração poderá afastar a licitação nas hipóteses contidas nas alíneas “a” a “i” do inciso I (bens imóveis) e alíneas “a” a “g” do inciso II (bens móveis), o que exige extrema cautela.

No caso de permuta, assim dispõe a Lei:

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; (grifou-se);

No tocante a permuta, também objeto do presente projeto de lei, o texto legal submeteu-se à Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, proposta pelo

¹ Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993.

71

Governador do Estado do Rio Grande do Sul, obtendo-se a seguinte conclusão, extraída do respectivo acórdão². A parte negritada da transcrição obteve como resultado:

- a) a eficácia da redação contida na letra "c" do inciso I está suspensa em relação aos Estados-membros, Distrito Federal e Municípios, o que permite inferir que somente teve aplicabilidade para a União;
- b) em relação aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios, a permuta de bens móveis pode se dar tanto entre órgãos e entidades da Administração quanto entre esta e particulares, pois a restrição da parte final do texto, igualmente, está com a eficácia suspensa. O fundamento jurídico é que a matéria não seria norma geral, não sendo competência da União legislar em relação aos demais entes da Federação.

Considerando que a eficácia da alínea "c" do inciso I, para permitar bens imóveis esteja restrita à Administração Federal, nada obsta o emprego do regime de exceção para a alienação de bens imóveis públicos de outras esferas de governo, como se extrai do estudo de inúmeras decisões jurisprudenciais³, isso porque o

² Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam o Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Plenária na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas, deferir em parte, a medida cautelar, para suspender, até a decisão final, da ação, quanto aos Estados, ao Distrito federal e aos Municípios, a eficácia da expressão "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo", contida na letra b do inciso I do art. 17, da Lei federal n. 8.666, de 21.6.1993, vencido o Ministro Paulo Brossard, que a indeferia; para suspender os efeitos da letra c do mesmo inciso, até a decisão final da ação, por maioria de votos, deferir a medida cautelar, vencidos os Ministros Relator , Ilmar Galvão, Sepúlveda Pertence, e Néri da Silveira que a indeferiam; no tocante à letra a do inciso II do mesmo artigo, por maioria de votos, indeferir a medida cautelar, vencidos os Ministros Marco Aurélio, Celso de Mello, Sidnei Sanches e Moreira Alves, que a deferiram; com relação à letra b do mesmo inciso, por unanimidade, deferir a medida cautelar, para suspender, até a decisão final da ação, a eficácia da expressão "permitida exclusivamente entre órgão ou entidade da administração Pública", quanto aos Estados, o Distrito federal e os Municípios; e, finalmente, por maioria de votos, deferir a medida cautelar, para suspender, até a decisão final da ação, a eficácia do § 1º do art. 17, vencido o ministro Relator, que a indeferia. Votou o Presidente.

³ APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POPULAR. MUNICÍPIO DE CAMPO BOM. Houve, no caso, desafetação, de acordo com a Lei nº 2.388/2002, através da qual o Município foi autorizado a desafetar parte do bem de uso comum do povo, a Praça João Blos, para a condição de bem dominical, objetivando a permuta em questão, ausentes, pois, os requisitos da ação popular. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70029113990, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liselena Schifino Robles Ribeiro, Julgado em 29/04/2009) APELAÇÃO CÍVEL. MUNICÍPIO DE LONDRINA. Os magistrados integrantes da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em não conhecer do recurso de apelação de Atsushi Yoshi e outros e dar provimento ao recurso de apelação do Município de Londrina para julgar improcedente a ação popular. EMENTA: AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE E LESIVIDADE MATERIAL AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. IMPROCEDÊNCIA. (1) "A orientação do STJ é reiterada no sentido de que a procedência da ação popular pressupõe nítida configuração da existência dos requisitos da ilegalidade e da lesividade" (2.ª Turma, REsp. n.º 234.388/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. em 07.06.05). (2) Inexiste incompatibilidade direta, apenas reflexa, entre a norma municipal - a contaminá-la com o vício da constitucionalidade - que regula a caducidade dos atos administrativos de afetação de bens públicos e as disposições constitucionais que cuidam genericamente das

instituto da permuta também foi contemplado pelo Código Civil Brasileiro⁴, aplicável às transações da Administração Pública.

No caso do Município de Canela, a matéria está prevista na Lei Orgânica Municipal⁵ em caráter geral, para dispor da necessidade de autorização legislativa para a alienação de bens imóveis, na mesma linha de compreensão da Lei nº 8.666/1993.

A iniciativa e a espécie legislativa se mostram adequadas, o que reveste o Projeto de constitucionalidade formal e material.

No que respeita à possibilidade de a Administração realizar permuta de bem imóvel por área a ser construída, desde que precedida de licitação, já foi objeto de análise pelo Tribunal de Contas da União, retratada na ementa que segue:

A permuta de terreno pertencente à entidade da Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação prevista na alínea c do inciso I do art. 17 da Lei 8.666/1993, devendo ser precedida, portanto, de procedimento licitatório na modalidade concorrência.

diretrizes para o desenvolvimento urbano e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
(3) Se a área desafetada não está sendo doada a particular, mas permutada por outra que será utilizada para igual destinação comum, tendo ambas sido avaliadas, não há lesão material ao patrimônio público. (Apelação Cível n 0416948-0, Relator: Adalberto Aparecido Blanco de Lima. Julgado em 11/03/2008

RECURSO ORDINÁRIO EM MS Nº 12.958 - SP (2001/0026083-7)

T.ORIGEM : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Recurso ordinário. Mandado de segurança. Registro de imóveis. Matrícula. Bem público. Desafetação. Permuta.

1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação.

2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado ". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o consequente registro da permuta.

2. Recurso ordinário conhecido e provido. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - Recurso em Mandado de Segurança Nº 12.958 - SP (2001/0026083-7). Relator: Min. Carlos Alberto Menezes Direito. Julgado em 10/12/2002.

⁴ Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações: I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca;

⁵ Art. 93. A aquisição, alienação ou doação de bens imóveis dependerá de lei com aprovação de maioria absoluta dos vereadores, respeitados os requisitos legais das legislações estaduais e federais.

Acórdão 2853/2011-Plenário | Relator: MARCOS
BEMQUERER

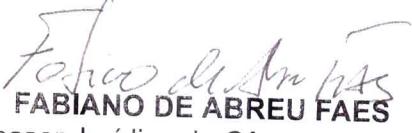
Por fim, observa-se que o imóvel descrito no inciso I, do parágrafo único do art. 1º do projeto de lei sob análise, evidencia tratar-se de bem de uso especial, o que impõe o dever de a lei promover a desafetação dessa categoria, para reclassificá-lo como bem dominical, para viabilizar a sua alienação, o que já foi apontado também quando da orientação técnica expedida no projeto de lei nº. 06/2023 que tramitou perante esta casa.

Esse é o entendimento da doutrina de Hely Lopes Meirelles⁶:

Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública – ou seja, destinação pública. Exemplificando, uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; mas qualquer deles poderá ser vendido, doado, ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominicais, isto é, do patrimônio disponível da Administração. (Grifou-se)

Assim, recomenda-se que seja proposta emenda para desafetar o imóvel e, assim, viabilizar juridicamente a pretensão do Executivo, ou então que seja apresentado, de ofício ou por provocação, mensagem retificativa para os efeitos de apresentar a desafetação do bem.

Ante ao exposto, observada a ressalva quanto à desafetação de área, conclui-se pela **viabilidade** jurídica do Projeto de Lei nº 45, de 2023, podendo tramitar regularmente, caso venha a receber parecer favorável das Comissões da Casa.


FABIANO DE ABREU FAES
Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/RS 79.337

⁶ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. São Paulo. Malheiros, 2009, p.542.



Processo: 2023 / 343

Data Abertura.....: 19/07/2023 Hora Abertura: 13:38:30 Data Previsão: 21/07/2023
Tipo de Processo...: 16 Ofício do Poder Executivo
Tipo de Solicitud: 2 Dar Ciência do Fato
Atendente.....: Nessandra de Oliveira

Número de Páginas: 7
Canal de Abertura: 1 Presencial
Forma Tramitação.: Física

REQUERENTE

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço...: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade.....: Canela - RS
E-Mail.....:

CNPJ/CPF: 88.585.518/0001-85
Bairro...: Centro
CEP.....: 95.680-000 Telefone: (54)32825100
Celular:

74

INTERESSADO

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço...: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade.....: Canela - RS
E-Mail.....:

CNPJ/CPF: 88.585.518/0001-85
Bairro...: Centro
CEP.....: 95.680-000 Telefone: (54)32825100
Celular:

SOLICITAÇÃO

Solicitação: OFÍCIO Nº 157-79/2023 - SMGPG

Encaminha Mensagem Retificativa ao PL nº 45/2023.

Observação.:

Senha para consulta via Internet: A9B233

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado
Situação.: Em Análise Encaminhamento: 19/07/2023
DESTINO
Orgão....: 2 Bancadas e Gabinetes
Setor....: 1 Gabinete da Presidência
Seção....:

Prefeitura Municipal de Canela
REQUERENTE

Nessandra de Oliveira
ATENDENTE

Arquive-se em: ___/___/___
Visto: _____

Para consultar o andamento deste processo acesse:
www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos

JEFFERSON DE OLIVEIRA
Presidente
Câmara de Vereadores de Canela



75

Ofício SMGPG/DA nº 157-79/2023

Canela, 19 de julho de 2023.

AO
EXMO. SENHOR
JEFFERSON DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assunto: Encaminha Mensagem Retificativa ao PL nº 45/2023.

Senhor Presidente.

Fazendo uso das prerrogativas outorgadas pela Legislação e normas vigentes, encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores **MENSAGEM RETIFICATIVA** ao Projeto de Lei nº 45/2023.

A presente mensagem retificativa se apresenta a fim de atender as questões relativas ao Parecer Jurídico nº 58/2023 da Câmara de Vereadores.

Diante do motivo exposto, encaminhamos a presente **mensagem retificativa**, que altera a ementa e o *caput* do art. 1º incluindo as questões pertinentes a desafetação de bem público, para a inclusão junto ao projeto em tramitação e posterior discussão e votação junto a esta Colenda Casa Legislativa.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



76

MENSAGEM RETIFICATIVA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 45, DE 05 DE JULHO DE 2023.

Altera a ementa e o *caput* do art. 1º do Projeto de Lei nº 45, de 5 de julho de 2023.

Art. 1º A ementa do Projeto de Lei nº 45, de 5 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Desafeta e autoriza o Poder Executivo a permitar imóvel público por área construída, com particular, para atendimento aos termos da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010, e cumprimento de seus encargos pelo município, e assim objetivando a construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela, e dá outras providências."

Art. 2º O *caput* do art. 1º do Projeto de Lei nº 45, de 5 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Fica desafetado, para todos os efeitos de direito, o imóvel abaixo descrito, passando a integrar o patrimônio público municipal disponível, classificando-os como bens dominicais, ficando autorizado o Poder Executivo a realizar a alienação de imóvel de propriedade do Município de Canela, mediante permuta por área construída, nos termos da presente lei."

Art. 3º As demais disposições do Projeto de Lei nº 45, de 5 de julho de 2023, permanecem inalteradas.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA, 19 DE JULHO DE 2023.


Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 45, DE 05 DE JULHO DE 2023.
77

Desafeta e autoriza o Poder Executivo a permitar imóvel público por área construída, com particular, para atendimento aos termos da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010, e cumprimento de seus encargos pelo município, e assim objetivando a construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela, e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado, para todos os efeitos de direito, o imóvel abaixo descrito, passando a integrar o patrimônio público municipal disponível, classificando-os como bens dominicais, ficando autorizado o Poder Executivo a realizar a alienação de imóvel de propriedade do Município de Canela, mediante permuta por área construída, nos termos da presente lei.

Parágrafo único. O procedimento está previsto no art. 5º, V, combinado com o arts. 93 e 94, todos da Lei Orgânica do Município de Canela, e na forma do disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993, conforme descrição no inciso I deste artigo, por área construída, para compor equipamento urbano, em local definido, conforme descrito no inciso II.

I – O Imóvel Urbano constituído e conhecido como área do CENTRO DE FEIRAS DE CANELA, situado e localizado no quarteirão formado pelas ruas Papa João XXIII, Baden Powell, Danton Corrêa, onde entesta, e Rodolfo Schilieper, Centro, no Município de Canela, com área de 10.521,80m² (dez mil e quinhentos e vinte e um metros e oitenta centímetros quadrados), seu terreno e edificações, com áreas registradas nas Matrículas nº 18.833, nº 961, e áreas "A" (1.581,80m²) e "B" (600,00m² ou Matrícula nº 398), estas em regularização, tudo conforme mapas e memoriais em anexo, e bases no Decreto Municipal Desapropriatório nº 321 de 27 de junho de 1986.

II – A área construída, resultante do imóvel público permutedo com o particular, destina-se a instalação de equipamento público urbano da administração direta do Executivo Municipal, a ser executada em área da Matrícula nº 17.389 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, local conhecido como "Parque do Palácio" e que consistirá em uma edificação própria para "Centro Cultural, Convenções e Congressos", contendo suas instalações e equipamentos básicos, conforme projeto principal e complementares, apresentado pelo poder público ou proposto em procedimento específico, principal e complementares, a ser eleito, escolhido e contratado pelo Executivo Municipal nos termos da Lei nº 8.666/1993 e/ou outras que a sucederem ou complementarem.

Art. 2º A alienação dos bens imóveis de que trata o artigo anterior dependerá do cumprimento dos seguintes requisitos:

I – destinação pública do imóvel e regularização de registro de parte da área a ser permuteda;

II – avaliação prévia das áreas a serem permutedas;

III – parecer favorável da Procuradoria Geral do Município, quanto a existência de interesse público devidamente justificado, bem como enquadramento legal; e

IV – licitação, observadas as modalidades bem como as hipóteses de dispensa ou inexigibilidade prevista em lei.

Parágrafo único. A alienação dos imóveis de que trata a presente lei por meio de permuta dar-se-á, exclusivamente, por área construída, compreendida como a construção a ser realizada de tudo quanto se possa incorporar ao solo, como edificações e quaisquer outros tipos de bens móveis e imóveis, destinadas ao Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela, e todas as obras e equipamentos inerentes, conforme termo de referência e projetos vinculados ao certame licitatório.

Art. 3º Na permuta dos imóveis públicos que trata o inciso I, do parágrafo único do art. 1º, por área construída, os valores das avaliações dos bens e das obras a serem permutedos devem ser equivalentes.

Parágrafo único. Quando o valor da avaliação dos imóveis e das pretendidas obras, objeto da permuta, não forem equivalentes, a Administração Pública poderá:

I – na hipótese em que os valores dos imóveis pertencentes à Administração Municipal sejam superiores aos valores das obras a serem realizadas pelo interessado:

a) receber, obras complementares no mesmo local e imóvel objeto da Matrícula nº 17.389 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela (Parque do Palácio) em sede de equipamentos urbanos, que possam integrar e complementar o projeto principal, em conformidade com o interesse público, e nas áreas do turismo e meio ambiente.

Art. 4º A permuta por área construída será formalizada, primeiramente, por meio de contrato de promessa de permuta de imóvel por área construída, após a realização dos procedimentos licitatórios.

Art. 5º A execução da obra deverá ser acompanhada por Comissão Técnica Fiscalizadora, especialmente designada pelo Município, segundo cronograma previsto no contrato, através de profissionais habilitados.



78

Art. 6º Cumpridas as obrigações contraídas pelos permutantes, com o recebimento definitivo da obra do Centro Cultural, Convenções e Congressos, a edificação objeto da permuta passará a integrar o patrimônio do Município de Canela, em cumprimento ao acordo celebrado com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul, para uso da área.

Art. 7º Após a edificação do Centro Cultural, Convenções e Congressos, ser recebida definitivamente pelo Município de Canela, e atestada pela fiscalização local, com as atribuições de obras públicas quanto à regularidade de sua conclusão, com a devida liberação de uso pelos órgãos competentes, será lavrada a escritura pública de permuta definitiva dos imóveis.

Art. 8º Deverá ser apresentado pelo promitente permutante a seguinte documentação mínima indispensável à escrituração da permuta definitiva:

- I – Habite-se;
- II – certidão negativa de débitos previdenciários específica para a averbação da obra junto ao Registro de Imóveis;
- III – guias de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente quitadas;
- IV – certidão negativa de débitos perante a Fazenda Estadual; e
- V – outros documentos e certidões que se fizerem necessários para fins de escrituração e registro.

Art. 9º Caberá ao permutante contratado, por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Permuta por Área Construída, dar integral quitação pelo recebimento dos imóveis, na forma e no estado em que eles se encontrarem, ficando sob sua responsabilidade a adoção de providências para eventuais regularizações que se fizerem necessárias.

Art. 10. A Escritura Pública de Permuta por Área Construída deverá ser levada ao Registro de Imóveis por ambos os contratantes, a fim de que seja registrada a transferência de propriedade dos imóveis permutados e averbada a construção, devendo cada parte abarcar com os respectivos custos, salvo estipulação em contrário prevista no edital ou contrato.

Art. 11. O adquirente de imóvel público mediante permuta deverá arcar com todas as despesas, custos e emolumentos devidos aos tabelionatos, ofícios imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, encargos e procedimento de regularização pelo adquirente.

Art. 12. Ao adquirente de imóvel público pela permuta somente será efetivada a transferência da propriedade do bem e autorizada sua imissão na posse, após o cumprimento integral das suas obrigações contratuais, em relação à construção e adequado funcionamento das instalações e demais objetos inerentes ao Centro Cultural, Convenções e Congressos.

Art. 13. Excepcionalmente, mediante decisão fundamentada do órgão de fiscalização e da Secretaria Municipal de Governança, Planejamento e Gestão ou a que vier substituí-la, a posse, a propriedade do imóvel público de que trata o inciso I, do parágrafo único do art. 1º, desta lei, poderão ser repassadas, antes de concluído o disposto no artigo anterior, mediante:

I – caução, fiança bancária, seguro-garantia, seguro permuta, ou qualquer outra modalidade de garantia jurídica, suficientes para assegurar a integral cobertura das demais obrigações do contratado, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, com cláusula de vencimento antecipado em caso de descumprimento dos prazos fixados.

II – estipulação de cláusula de reserva de domínio acompanhada de garantia suficiente para assegurar a integral cobertura das demais obrigações do contratado, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, com cláusula de vencimento antecipado em caso de descumprimento dos prazos fixados.

Art. 14. No caso desta Lei, de promessa de permuta de imóvel público por área construída, a posse provisória dos bens públicos a serem permutados ou poderá ser repassada ao contratado antes de observado o disposto no artigo anterior, ficando o possuidor responsável por eventuais perdas e danos e pelo pagamento das taxas e tributos incidentes durante o período de uso provisório do imóvel e desde que presente garantia suficiente, conforme decisão da Administração Municipal.

Art. 15. O início das obras do Centro Cultural, Convenções e Congressos, no local da edificação a ser recebida e assim de seus acessórios previstos no memorial, no projeto e no contrato, não pode ultrapassar o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias da assinatura do contrato de promessa de permuta, originado do processo e certame licitatório próprio.

Art. 16. Para fins de licitação será considerada como proposta mais vantajosa, para o Município de Canela, a oferta da maior área construída, em m² (metros quadrados), e na metragem mínima de 6.100m², a ser construída no imóvel da Matrícula nº 17.389 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela (Parque do Palácio), tomando-se por base o padrão comercial estabelecido pelo CUB (CSL 16 – N [Comercial Salas e Lojas]), do mês anterior ao início do processo licitatório.

Parágrafo único. Deverão compor a proposta e o projeto do empreendedor, ofertante, necessariamente:



79

área de estacionamento; sistema de captação, armazenamento e aproveitamento de águas pluviais; instalações elétricas; sistema de captação de energia solar e seu aproveitamento; sistema para rede de internet; sistema de climatização para os ambientes internos e paisagismo do entorno da obra.

Art. 17. Eventuais despesas decorrentes da presente lei, como as avaliações técnicas externas, correrão a conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 18. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



80

PARECER JURÍDICO Nº 58/2023

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJR; Comissão de Finanças e Orçamento e Tributação - CFOT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.

REFERÊNCIA: PLO 45/2023

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: "Autoriza o Poder Executivo a permitir imóvel público por área construída, com particular, para atendimento aos termos da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010, e cumprimento de seus encargos pelo município, e assim objetivando a construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela, e dá outras providências."

Senhores Vereadores,

Tema semelhante foi objeto de análise do Projeto de Lei nº 06, de 2023, exarando-se a orientação técnico-opinativa nº 07/2023.

Assim reprisa-se, na essência, os mesmos argumentos, como segue:

A alienação dos bens públicos se subordina às normas impostas pela Lei de Licitações¹. Do contexto normativo, extrai-se que o procedimento licitatório para a alienação dos imóveis é a concorrência pública, cujo vencedor é escolhido em face à maior oferta, apresentada por meio de proposta escrita.

Em regime de excepcionalidade, a Administração poderá afastar a licitação nas hipóteses contidas nas alíneas “a” a “i” do inciso I (bens imóveis) e alíneas “a” a “g” do inciso II (bens móveis), o que exige extrema cautela.

No caso de permuta, assim dispõe a Lei:

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;** (grifou-se);

No tocante a permuta, também objeto do presente projeto de lei, o texto legal submeteu-se à Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, proposta pelo

¹ Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993.



81

instituto da permuta também foi contemplado pelo Código Civil Brasileiro⁴, aplicável às transações da Administração Pública.

No caso do Município de Canela, a matéria está prevista na Lei Orgânica Municipal⁵ em caráter geral, para dispor da necessidade de autorização legislativa para a alienação de bens imóveis, na mesma linha de compreensão da Lei nº 8.666/1993.

A iniciativa e a espécie legislativa se mostram adequadas, o que reveste o Projeto de constitucionalidade formal e material.

No que respeita à possibilidade de a Administração realizar permuta de bem imóvel por área a ser construída, desde que precedida de licitação, já foi objeto de análise pelo Tribunal de Contas da União, retratada na ementa que segue:

A permuta de terreno pertencente à entidade da Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação prevista na alínea c do inciso I do art. 17 da Lei 8.666/1993, devendo ser precedida, portanto, de procedimento licitatório na modalidade concorrência.

diretrizes para o desenvolvimento urbano e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (3) Se a área desafetada não está sendo doada a particular, mas permutada por outra que será utilizada para igual destinação comum, tendo ambas sido avaliadas, não há lesão material ao patrimônio público. (Apelação Cível n 0416948-0, Relator: Adalberto Aparecido Blanco de Lima. Julgado em 11/03/2008)

RECURSO ORDINÁRIO EM MS Nº 12.958 - SP (2001/0026083-7)

T.ORIGEM : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Recurso ordinário. Mandado de segurança. Registro de imóveis. Matrícula. Bem público. Desafetação. Permuta.

1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação.

2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado ". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o consequente registro da permuta.

2. Recurso ordinário conhecido e provido. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - Recurso em Mandado de Segurança Nº 12.958 - SP (2001/0026083-7). Relator: Min. Carlos Alberto Menezes Direito. Julgado em 10/12/2002.

⁴ Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações: I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca;

⁵ Art. 93. A aquisição, alienação ou doação de bens imóveis dependerá de lei com aprovação de maioria absoluta dos vereadores, respeitados os requisitos legais das legislações estaduais e federais.



82

RECEBIMENTO DE MENSAGEM RETIFICATIVA

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJR; Comissão de Finanças e Orçamento e Tributação - COFT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.

REFERÊNCIA: PLO 45/2023

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: "Autoriza o Poder Executivo a permitir imóvel público por área construída, com particular, para atendimento aos termos da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010, e cumprimento de seus encargos pelo município, e assim objetivando a construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela, e dá outras providências."

Senhores Vereadores,

Trata-se de mensagem retificativa apresentada ao Projeto de Lei nº. 45/2023, o qual busca adicionar desafetação do imóvel que se pretende alienar, colocando-os na categoria de bens disponíveis.

A retificação impôs a alteração da ementa do projeto, bem como ao *caput* do art. 2º.

A desafetação do imóvel público é condição necessária para a alienação, nos exatos termos delineados na orientação técnica nº. 58/2023, neste projeto de lei.

Ante ao exposto, observada a desafetação de área, conclui-se pela **viabilidade** jurídica integral do Projeto de Lei nº 45, de 2023, podendo tramitar regularmente até deliberação do plenário.


FABIANO DE ABREU FAES

Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/RS 79.337