



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000020

## PARECER JURÍDICO Nº 071.2021

**Assunto:** Projeto de Lei nº 64.2021.

**Protocolo:** 901.2021, do Ver. Jozimar Polasso

**Objetivo:** *Altera a legislação que procedeu à desafetação e autorizou a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.*

**Autor:** Poder Executivo.

**Parecer:** Legalidade.

### I. Relatório

Solicitou o Vereador Jozimar Polasso, de forma genérica, a elaboração de parecer jurídico a respeito do Projeto de Lei nº 64.2021, que visa alterar a legislação que procedeu à desafetação e autorizou a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.

A este respeito, justifica o Senhor Prefeito:

*Pela Lei "R" nº 92, de 22 de dezembro de 2020, o Município de Toledo foi autorizado a permutar a chácara nº 37.F.2.2.1, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), de sua propriedade, situada na Avenida Ministro Cirne Lima, lindeira à área que sediará o Centro Agropecuário, pela Chácara nº 04.A, com 14.495,01m<sup>2</sup> (quatorze mil quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado), com benfeitorias constituídas por uma casa/lavanderia, com 132,33m<sup>2</sup>, um alojamento térreo, com 578,50m<sup>2</sup>, e um alojamento superior, com 444,50m<sup>2</sup>, totalizando 1.155,33m<sup>2</sup> de área construída, de propriedade da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – SICREDI PROGRESSO PR/SP, conforme Matrícula nº 72.677 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.*

*A permuta em questão tem por objetivo implantar-se no imóvel recebido pelo Município equipamentos públicos visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais e esportivas para as comunidades dos Loteamentos "Residencial das Orquídeas", "Redenção", "Santo Ângelo", "Flora Galante" e "Fiasul", nesta cidade.*

*De acordo com o disposto no artigo 4º daquela Lei, para a efetivação da permuta por ela autorizada, a Cooperativa SICREDI PROGRESSO assumiu a obrigação de executar, às suas custas, diversas melhorias no imóvel de sua propriedade, dentre as quais a execução de reformas e diversas melhorias também na edificação identificada como "casa/lavanderia", com área de 132,33m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros e trinta e três decímetros quadrados).*

*Considerando que o Município destinará tal edificação para o atendimento de demandas da Secretaria de Assistência Social e Proteção à Família e considerando que, para a sua utilização para tal finalidade, haverá a necessidade de executar-se a respectiva ampliação e outras reformas não compreendidas dentre as obrigações assumidas pela SICREDI PROGRESSO, foram efetuadas tratativas com aquela Cooperativa no sentido de substituir-se as melhorias que por ela deveriam ser*



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

0000021

realizadas em tal imóvel pelo pagamento/ressarcimento do valor correspondente ao Município.

De acordo com a inclusa planilha, elaborada pela Secretaria do Planejamento e Urbanismo do Município, as melhorias que a SICREDI PROGRESSO deveria executar naquela edificação ("casa/lavanderia") totalizam a importância de R\$ 162.959,16 (cento e sessenta e dois mil novecentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos).

Considerando que a Cooperativa manifestou concordância com a substituição daquela obrigação de fazer pelo pagamento/ressarcimento do valor correspondente ao Município, conforme incluso Ofício protocolizado na Municipalidade sob nº 15.059, de 20 de abril de 2021, faz-se necessária, agora, a alteração da Lei "R" nº 92/2020, para nela promover-se as adequações pertinentes.

Submetemos, portanto, à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **"altera a legislação que procedeu à desafetação e autorizou a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo"**.

Diante da necessidade de iniciar-se, no menor prazo possível, as reformas e ampliações da edificação "casa/lavanderia", para a implantação de serviços de atendimento a pessoas e a grupos vulnerabilizados e outros de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social e Proteção à Família, **vimos solicitar a Vossas Excelências que a inclusa proposição tramite em regime de urgência, conforme dispõe o artigo 32 da Lei Orgânica do Município.**

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

É o relatório.

## II. Parecer

Com relação à afetação/desafetação de imóveis pelo Poder Público, na medida em que o artigo 100 do Código Civil estabelece que são inalienáveis os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial, enquanto conservarem a sua qualificação, sendo que condição à alienação, como se requer, será necessária a desafetação<sup>1</sup>, isto é, torná-los *bens públicos dominicais*, na forma estabelecida no artigo 101 do mesmo Codex. Neste aspecto, portanto, pertinente o projeto em apreço.

**É claro que, ao que tudo indica, este conteúdo tenha restado vencido, vez que, o Projeto de Lei nº 92, de 2020 é que tenha tratado do assunto; no entanto, à medida que esta Assessoria Jurídica não se manifestou acerca daquele projeto, cumpre realizar estas considerações.**

<sup>1</sup> O instituto da desafetação, segundo a opinião do administrativista José Cretella Júnior, conceitua a afetação da seguinte maneira: "é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de *desafetação*, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular." (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

0000022

Neste aspecto, é necessário o referido projeto de lei, pois que, visa retirar e agregar a qualificação que atrelam o bem ao patrimônio do ente público.

Contudo, há aqui que se fazer uma ressalva, isto porque estes procedimentos de *afetação* e *desafetação* são decorrentes de uma *permuta*.

Ressalta-se que todo e qualquer acordo ou concessão pública deve necessariamente trazer certa **vantajosidade** ao Poder Público.

O STF bem proferiu, por meio do voto de lavra da Ministra Ellen Gracie que, em regra, os bens e o interesse público são indisponíveis, porque pertencem à coletividade. É, por isso, o Administrador, mero gestor da coisa pública, não tem disponibilidade sobre os interesses confiados à sua guarda e realização. Todavia, há casos em que o princípio da indisponibilidade do interesse público deve ser atenuado, mormente quando se tem em vista que a solução adotada pela Administração é a que melhor atenderá à *ultimação deste interesse*.<sup>2</sup>

Primeiramente, tal vantagem deveria vir explícita na Mensagem que encaminhou o Projeto de Lei para aprovação.

Segundo, a análise desta vantagem não cabe a este corpo jurídico, mas aos vereadores que analisarão o projeto de lei: em entendendo ser bom para o Município o acordo, devem aprova-lo; do contrário, não merece prosseguimento, pois, por este aspecto, o presente projeto de lei estaria fadado a seu arquivamento por sua ilegalidade, uma vez que o gestor público deve apontar precisamente **qual é a vantagem para a administração pública na referida transação**. O poder de *autotutela* do Estado não foge do aspecto acobertado pelo princípio de *motivação dos atos administrativos*!

Entretanto, constata-se no próprio acordo firmado a previsão de autorização legislativa para a formalização dele.

Por último, há de se mencionar que a Recomendação Administrativa nº 15/2014 da 6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, em que é recomendado a todos os vereadores do Município de Toledo que se abstenham, **definitivamente**, de propor projetos de leis e/ou aprova-los quando estes tenham por objetivo autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal a celebrar acordos que violem normas de ordem pública ou tratem de forma privilegiada pessoas que se encontram em situação semelhante a outras (ex: celebração de acordo em único processo judicial que trata de matéria igual a de tantos outros, coo ocorre nas demandas contra a CAST de Toledo), sob pena de restar caracterizada, em tese, a prática de ato de improbidade administrativa dos vereadores que votaram a favor de tais projetos de lei.

Também na forma da Recomendação Administrativa nº 15/2014 da 6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, tem-se a inobservância de que, antes de os vereadores colocarem em votação projeto de lei autorizando o Chefe do Poder

<sup>2</sup> RE 253885, Relator(a): Min. ELLEN GRACIE, Primeira Turma, julgado em 04/06/2002, DJ 21-06-2002 PP-00118 EMENT VOL-02074-04 PP-00796.



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

0000023

*Executivo a celebrar acordos judiciais, que solicite informações se já houve manifestação do Ministério Público os autos do processo sobre a viabilidade da composição. Caso negativo, que, então, solicite-se ao Prefeito Municipal a manifestação do Ministério Público nos autos judiciais, dos processos em que a intervenção do Promotor de Justiça seja obrigatória.*

Por tais motivos, conquanto à desapropriação e afetação e/ou desafetação de imóveis pelo Município, por se tratar de institutos de direito real que agregam ou subtraem o fim público do bem imóvel, inexistente ilegalidade. Porém, há que se verificar a vantagem ao patrimônio público.

Toledo, 12 de maio de 2021.

  
**Eduardo Hoffmann**  
Assessor Jurídico

**Fabiano Scuzziato**  
Assessor Jurídico

PL 064/2021  
AUTORIA: Poder Executivo

