PROCURADORIA LEGISLATIVA

PROJETO DE LEI Nº. 563/2023

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL.

EMENTA: "Dispõe sobre desafetação de área urbana, autoriza permuta e dá outras providências".

INTERESSADO: 2ª CCJR.

PARECER

PROJETO QUE VISA DESAFETAÇÃO DE ÁREA URBANA - AUTORIZAÇÃO DE PERMUTA ENTRE BEM PÚBLICO E PARTICULAR - IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 167, 168 e 169 DA LOMAN C/C ART. 76 DA LEI 14.133/2021 - REGULAR TRAMITAÇÃO

1 - RELATÓRIO

Veio a esta procuradoria para emissão de parecer o Projeto de Lei nº. 563/2023 de autoria do Executivo Municipal – Prefeito, **que visa a desafetação de área urbana,** com 7.256,00 e perímetro de 389 metros lineares, situada na Rua Litorânea, s/nº, loteamento Porto Marina Tauá - Manaus/AM, **além da autorização de permuta** desta área com o imóvel situado à esquerda do Rio Tarumã, s/nº - Bairro Tarumã, medindo 16.000 m² e perímetro de 520 metros lineares, devidamente registrado no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 71.710 de propriedade de NAUTICA MARINA TAUÁ LTDA.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

Alega o Chefe do Executivo que a referida área da pretensa desafetação e posterior permuta com bem particular, tem por finalidade a compensação ambiental pela degradação gerada pela empresa, tudo conforme os ditames ambientais e urbanísticos de desenvolvimento sustentável, conforme consta nos autos do **Processo Administrativo nº 2019.02287.09229.0.010334.**

Afirma, ainda, constar nos autos em epígrafe os seguintes documentos:

1. A manifestação da Superintendência de Registros Imobiliários, Avaliações e Perícias **ratificando** o memorial apresentado pela empresa NAUTICA MARINA TAUÁ LTDA.

2. A manifestação da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SEMMAS indicando que a área originalmente afetada não mais exerce com plenitude sua função, além de informar que a localização do imóvel a ser transferido ao domínio da Municipalidade representa ganhos ambientais.

Por fim, declara que, diante das informações e documentação apresentada naqueles autos, a referida área poderá ser desafetada, nos termos do artigo 168 da LOMAN, bem como posteriormente permutada com o bem particular mencionado, o que requer no presente projeto de lei.

Foi deliberado em plenário no dia 25/10/2023.

Encaminhado para emissão de parecer no dia 26/10/2023.

É o relatório, passo a opinar.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

2 - FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, se faz necessário mencionar que a instrução processual é a atividade de coleta, verificação, documentação e comprovação de dados e informações, **com vistas a subsidiar a decisão e/ou opinião das autoridades competentes à análise do pleito.**

Inobstante se constatar que o projeto de lei em análise estar desacompanhado dos documentos do Processo Administrativo nº 2019.02287.09229.0.010334, entende-se que esta Especializada, não dispondo de prerrogativa de ingerência no mesmo, se manifestará com base nas informações atestadas pelo Excelentíssimo Prefeito, em observância ao princípio constitucional da fé pública.

Como é cediço, esta Procuradoria somente emite Parecer Técnico de natureza opinativa, analisando apenas a constitucionalidade e a legalidade das proposituras, sem adentrar a questão de mérito.

A Lei orgânica do Município de Manaus, em seu artigo 58, disciplina a iniciativa parlamentar, que assim estabelece:

> *Art. 58. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão da Câmara,* ***ao Prefeito Municipal*** *e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei. (grifamos)*

Constata-se que a presente proposta **visa a desafetação, além da permuta,** de uma área verde pertencente ao patrimônio público e não utilizada pela Municipalidade, em troca do imóvel de propriedade da empresa NAUTICA MARINA TAUÁ LTDA, em razão de uma compensação ambiental por degradação.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

Sobre o tema, a Lei Orgânica do Município dispõe sobre a administração dos bens públicos patrimoniais e prevê em seus artigos 167 e 169, que a alienação de bens municipais, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação,** observado, comprovadamente, o preço de mercado, além da obediência de determinadas regras. Vejamos:

> *Art. 167. **A alienação de bens municipais**, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação**, observado, comprovadamente, o preço de mercado, e obedecerá às seguintes normas:*
>
> *I – quando se tratar de imóveis, dependerá de autorização legislativa e será submetida à licitação pública, que se dispensará nos seguintes casos:*
>
> *(...)*
>
> ***b) permuta;***
>
> *(...)*
>
> ***§ 2.º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultados de obras públicas, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa, e as áreas resultantes de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitadas ou não.***
>
> ***Art. 169. A aquisição de bens imóveis** por compra, **permuta** ou desapropriação **dependerá de prévia avaliação,** autorização legislativa e licitação, inexigível*

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

esta se às necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha.

Na mesma esteira dispõe o artigo 17 da Lei 14.133/21 que trata das Leis de Licitações e Contratos Administrativos.

> *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:*
>
> ***c) permuta por outros imóveis*** *que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas 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*[1] *de valores, sempre que for o caso;*
>
> *(...)*

Sobre a **desafetação** de bens públicos destaca-se o que determina a Lei Orgânica do Município:

> ***Art. 168.*** *A afetação e a* ***desafetação de bens*** *de uso comum do povo dependerá de lei específica, aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal. (Redação dada pela Emenda à Loman n. 105, de 15.2.2022)*

[1] *Se os valores dos bens objeto da troca forem diferentes, haverá a "torna", ou seja, haverá a complementação de uma parte do valor em dinheiro. Assim, verifica-se que até pode existir um determinado valor "in pecunia", todavia, tal quantia jamais pode ser superior à metade do valor total do negócio.*

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

(...)

Nos termos dos artigos supracitados, nota-se a imprescindibilidade de avaliação prévia do bem público, para análise da demanda requerida.

Vale ressaltar que a referida avaliação ultrapassa a simples consulta ou pesquisa do seu valor no mercado. Nesse sentido, é indeclinável que se utilize de procedimentos minimamente técnicos de análise, **a fim de assegurar razoável segurança de que os bens avaliados reflitam o seu real valor,** com intuito de evitar quaisquer incertezas acerca das questões monetárias, sob pena de responsabilização dos membros envolvidos na referida avaliação.

Nesse contexto, colaciona-se que atestou o Chefe do Executivo, em sua justificativa, considerou a inexistência de laudo ou documento que demonstrasse a avaliação prévia desse bem público anexa aos auto:

> A desafetação e posterior permuta têm por fim precípuo a compensação ambiental pela degradação gerada, tudo conforme os ditames ambientais e urbanísticos de desenvolvimento sustentável, na forma contida no Processo Administrativo n. 2019.02287.09229.0.010334.
>
> Consta informação da Superintendência de Registros Imobiliários, Avaliações e Perícias – SRI/PGM ratificando o memorial apresentado pela empresa NÁUTICA MARINA TAUÁ LTDA.
>
> Outrossim, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMAS destacou que área originalmente afetada não mais exerce com plenitude sua função, além de informar que a localização do imóvel a ser transferido ao domínio da Municipalidade representa ganhos ambientais.
>
> Destarte, diante das informações e documentações apresentadas no processo acima citado, pode a mesma ser desafetada por 2/3 dos votos desta Casa, conforme comando contido no artigo 168 da LOMAN, passando, assim, a ser parte integrante do patrimônio dominial do Município.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

Por fim, sobre autorização legislativa, indica-se a necessidade de aprovação de dois terços dos membros desta Augusta Casa, nos termos do §3, I do artigo 23 da LOMAN. **Portanto, é necessário juntar aos autos a deliberação do plenário desta Casa.**

Ante os fundamentos ora exposto, não vislumbramos óbice à regular tramitação da proposta.

3 - CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina-se pela regular tramitação do Projeto de Lei nº. 563/2023 de autoria do Executivo Municipal.

É o parecer, *s.m.j.*

Manaus, 01 de novembro de 2023.

Eduardo Terço falcão
Procurador da CMM

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR CAMILA MAIA DE MIRANDA CORREA - ASSESSOR(A) INSTITUCIONAL - AUTORIA - EM 06/11/2023 09:59:17
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR EDUARDO TERCO FALCAO - PROCURADOR(A) EM 06/11/2023 09:59:40
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : B858AAAB0011D1D6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

Documento 2023.10000.10032.9.070950
Data 06/11/2023

TRAMITAÇÃO
Documento Nº 2023.10000.10032.9.070950

Origem

Unidade PROCURADORIA LEGISLATIVA
Enviado por EDUARDO TERCO FALCAO
Data 06/11/2023

Destino

Unidade PROCURADORIA GERAL

Despacho

Motivo CONHECER
Despacho Para assinatura do Proc. Geral.

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : 49952EA10011D1E6 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

PROCURADORIA GERAL

PROJETO DE LEI Nº. 563/2023
AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL.
EMENTA: "Dispõe sobre desafetação de área urbana, autoriza permuta e dá outras providências".
INTERESSADO: 2ª Comissão de Constituição e Justiça - CCJ

DESPACHO

Acolho, por suas jurídicas razões, o bem lançado pronunciamento do ilustre Procurador **Dr. EDUARDO TERCO FALCAO**, com base nos seus jurídicos fundamentos.

Sendo este o entendimento desta Procuradoria Geral.

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL, em Manaus, 06 de novembro de 2023.

ROBERTO TATSUO NAKAJIMA FERNANDES NETO

Procurador Geral da Câmara Municipal de Manaus

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR ROBERTO TATSUO NAKAJIMA F. NETO - PROCURADOR(A) EM 07/11/2023 10:16:19
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : 76D3638C0011D2F7 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador

Documento 2023.10000.10032.9.070950
Data 06/11/2023

TRAMITAÇÃO
Documento Nº 2023.10000.10032.9.070950

Origem

Unidade PROCURADORIA GERAL
Enviado por LENARA ANTUNES FALCAO
Data 07/11/2023

Destino

Unidade 2ª. COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
Aos cuidados de KARIME PRINCIPAL DE OLIVEIRA RIBEIRO

Despacho

Motivo ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS
Despacho PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS.

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : 2A2A0FAE0011D784 . CONSULTE EM https://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador