



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



PROCURADORIA LEGISLATIVA

PROJETO DE LEI Nº. 649/2023

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 E 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. 659/2023 de autoria do Executivo Municipal – Prefeito, **que visa a autorizar a permutação de área remanescente de obra pública**, com 1.877,82 m², situada na Av. São Jorge e Rua Arthur Fernandes, bairro São Geraldo - Manaus/AM, sob registro no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 8.805. **com o imóvel situado à Av. Constantino Nery, nº 421, bairro São Geraldo que compreende duas áreas: área 1 medindo 1.771,80 m² e perímetro de 218,38 metros lineares, e área 2 com 72,25 m² e**





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



perímetro de 45,20 metros, devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 27.843.

Alega o Chefe do Executivo que a referida área da pretensa permuta tem por finalidade o atendimento do interesse público municipal, bem como o pleito da interessada LIONS PARTICIPAÇÕES LTDA. Outrossim, de acordo com as informações da Superintendência de Registros Imobiliários, Avaliações e Perícias SRI/PGM e SEMINF, as áreas a serem permutadas, com acesso pela Av. São Jorge é inseguro, seja pelo desnível e o tráfego intenso de carros em velocidade incompatível com a segurança necessária, conforme consta nos autos do **Processo Administrativo nº 2022.02287.02393.0.016484**.

Por fim, declara que, diante das informações e documentação apresentada naqueles autos, a referida área poderá ser permutada, nos termos do artigo 17, I, da Lei nº 8.666/92 e o art 22, VII da LOMAN.

Foi deliberado em plenário no dia 13/12/2023.

Encaminhado para emissão de parecer no dia 19/12/2023.

É o relatório, passo a opinar.

2 - FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, se faz necessário mencionar que a instrução processual é a atividade de coleta, verificação, documentação e comprovação de dados e





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



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 2022.02287.02393.0.016484, 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 permutação** de uma área remanescente de obra de matrícula nº 8.805 junto ao 3º Ofício do Cartório de Imóveis, tornando-a, desta forma, conforme o art. 99, III, do Código Civil, bem dominial do Poder Executivo Municipal; e o imóvel de seu art. 2º, localizado na Av, Constantino Nery, devidamente registrado sob matrícula nº 27.843 do 2º Ofício do Cartório de Imóveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

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*





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



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 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 torna¹ de valores, sempre que for o caso;

(...)

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

Ademais, **é importante destacar na justificativa do projeto de lei que as áreas a serem permutadas possuem valores equivalentes de avaliação, totalizando R\$1.207.121,50 e R\$1.198.632,50, respectivamente.** É válido ressaltar que o município de Manaus detém a posse da área mencionada no art. 2º desde 2019, a qual foi objeto

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



de desapropriação. Contudo, é relevante observar que até o momento não houve o devido pagamento da indenização correspondente.

Nesse contexto, a permuta proposta com o bem descrito no art. 1º não acarretará em nenhum desembolso financeiro por parte do município. Adicionalmente, é necessário considerar que parte dos lotes mencionados no art. 1º ainda está em processo de regularização imobiliária.

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. 649/2023 de autoria do Executivo Municipal.

É o parecer, *s.m.j.*

Manaus, 11 de janeiro de 2024.

Eduardo Terço falcão
Procurador da CMM

Eyline Layanne da Silva Curico
Estagiária de Direito





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



Documento 2024.10000.10032.9.003423

Data 06/02/2024

TRAMITAÇÃO
Documento Nº 2024.10000.10032.9.003423

Origem

Unidade PROCURADORIA LEGISLATIVA
Enviado por EDUARDO TERCO FALCAO
Data 06/02/2024

Destino

Unidade PROCURADORIA GERAL

Despacho

Motivo ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS
Despacho PARA DESPACHO DO
PROCURADOR-GERAL





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



PROCURADORIA GERAL

PROJETO DE LEI Nº. 649/2023

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 TERÇO FALCÃO**, com base nos seus jurídicos fundamentos.

Sendo este o entendimento desta Procuradoria Geral.

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL, em Manaus, 07 de fevereiro de 2024.

ROBERTO TATSUO NAKAJIMA FERNANDES NETO

Procurador Geral da Câmara Municipal de Manaus





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



Documento 2024.10000.10032.9.003423

Data 06/02/2024

TRAMITAÇÃO

Documento Nº 2024.10000.10032.9.003423

Origem

Unidade PROCURADORIA GERAL
Enviado por GABRIELLE COSTA PASCARELLI
LOPES
Data 07/02/2024

Destino

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

Despacho

Motivo ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS
Despacho ENVIADO PARA ANÁLISE E
PROVIDÊNCIAS

