



Francisco Beltrão/PR, 12 de agosto de 2025.

Ao vereador Julio Cesar Spada
Ref.: Projeto de Lei nº. 34/2025 do Executivo

PARECER JURÍDICO



**CÂMARA MUNICIPAL
DE FRANCISCO BELTRÃO**
PROTOCOLO

Em 12 / 08 / 25
às _____ horas, recebi o(a) presente.
Rafael Zago
Responsável

O vereador Julio Cesar Spada, relator da Comissão de Redação e Justiça, solicitou parecer jurídico, com base na alínea "j" do artigo 35 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Francisco Beltrão, para ser analisada a constitucionalidade e a legalidade do Projeto de Lei nº. 34/2025, de autoria do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóveis com a empresa Construtora e Incorporadora Engecon Ltda., e dá outras providências.

A intenção do proponente, segundo justificativas, é realizar as permutas dos imóveis para investimentos na ampliação do Parque Municipal Boa Vista, no bairro Industrial, visando promover melhorias urbanísticas e ambientais no local. Informou ainda que os bens objeto da presente transação foram avaliados por comissão técnica competente, nos termos do Laudos de Avaliação que seguem anexo ao presente projeto de lei, elaborados conforme designação formalizada por meio da Portaria Municipal nº 159/2025.

A competência municipal para legislar sobre a matéria em questão é corolário da autonomia administrativa prevista no art. 30, I da Constituição Federal, pois trata-se de função típica deste Poder a gerência e administração dos bens públicos municipais, vejamos:

Constituição Federal
Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Por outro lado, o art. 4º, nos incisos VII e XXIII da Lei Orgânica Municipal também prevê a Competência Privativa do Município a iniciativa do Projeto de Lei que trate sobre matéria de disposição, utilização e alienação dos bens públicos municipais, como também arrendamento, concessão do direito de uso e permuta dos bens municipais, vejamos:

Art. 4º - Ao Município compete prover tudo quanto respeite o seu peculiar interesse, ao bem-estar e segurança de sua população nos termos da lei cabendo-lhe, privativamente - entre outras, as seguintes atribuições:



VII - dispor sobre a administração, alienação e utilização dos bens municipais;

XXIII - arrendar, conceder direito de uso, permitar bens do seu domínio ou aliená-los, obedecidos os preceitos da legislação pertinente;

Verifica-se que a administração e disposição dos bens municipais cabe ao Poder Executivo Municipal; logo os Projetos de Lei prevendo permuta de bens do Município é de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, o que se vislumbra no presente Projeto de Lei, respeitando e compatibilizando às normas Constitucionais Federal e Municipal, no tocante a competência de iniciativa legislativa sobre matéria objeto de análise.

Acerca do instituto da permuta de imóveis, assim dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 70 - A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta.

§ 3º - aquisição de bens imóveis por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação realizada por comissão especial homologada pelo Prefeito e com autorização legislativa.

Com relação a esta temática, a Nova Lei de Licitações também tratou sobre a matéria, vejamos:

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:

(...)

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 de valores, sempre que for o caso;



Assim, para a efetivação da permuta com dispensa de licitação é necessário: 1 - justificativa do interesse público; 2 - avaliação prévia; 3 - autorização legislativa.

O interesse público consta da justificativa do Projeto de Lei, e possui conceito jurídico abstrato, portanto, a verificação de sua viabilidade depende do caso concreto e da conveniência e oportunidade do administrador.

Consta do corpo do presente Projeto de Lei escritura pública com o valor dos imóveis, bem como de laudo de avaliação de cada imóvel, elaborados pela comissão técnica especial designada por meio da Portaria Municipal nº 159/2025.

A autorização legislativa consiste na aprovação pela Câmara Municipal do presente Projeto de Lei encaminhado pelo Poder Executivo.

Já a exigência de procedimento licitatório no caso de doação é dispensada conforme podemos observar no inciso I do caput do art. 76 da Lei 14.133/2021, acima mencionado.

Reforçamos, por oportuno, que a permuta pressupõe que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela Administração.

Assim é perfeitamente possível a permuta de bens imóveis públicos, por expressa previsão legal.

Por fim, considerando o questionamento do vereador no ofício encaminhado a este setor jurídico, entendemos que cabe ao Município esclarecer acerca dos laudos de avaliação apresentados e à titularidade dos bens imóveis a serem permutados, pelo qual orientamos que a Comissão de Redação e Justiça solicite ao Executivo Municipal as informações:

Qual foi a metodologia avaliatória dos bens imóveis empregada no presente caso? Deu-se em conformidade com a NBR 14653?

Estão na titularidade do Município de Francisco Beltrão os imóveis mencionados no inciso XIII do art. 1º do projeto de lei, pertencentes à futura área institucional vinculada ao loteamento em andamento sobre o imóvel 50-A da Gleba 01-FB, aprovado no Processo nº 920/2024 (Alvará de Implantação nº 004/2024)?

Em vista do exposto, pendentes os questionamentos acima sugeridos, SEMPRE NO INTUITO DE PRESERVAR O PODER LEGISLATIVO, procurando-se argumentos para fortalecer os trabalhos dos vereadores, consigno que não há falar em constitucionalidade formal ou material, entendendo-se que fora observada a iniciativa do chefe do Poder Executivo sobre a matéria, bem como foram respeitadas as normas constitucionais e legais que se aplicam à proposição, opinando-se favoravelmente à



**CÂMARA DE VEREADORES
FRANCISCO BELTRÃO**
**Nosso compromisso é
trabalhar por você!**

tramitação do Projeto de Lei nº. 34/2025 do Executivo Municipal, eis que possui elementos necessários para seguir os trâmites dentro do Processo Legislativo.

Por fim, salientamos que o parecer jurídico não possui caráter vinculativo em relação às decisões das comissões permanentes e dos demais vereadores do parlamento municipal, os quais têm a discricionariedade para tomar suas decisões e expressar seus votos quanto ao mérito.

**FABRICI
O
MAZON**
Fabricio Mazon

Assinado de
forma digital por
FABRICIO MAZON
Dados: 2025.08.12
11:44:36 -03'00'

**Advogado da Câmara Municipal de Francisco Beltrão - PR
OAB/PR 36.868**

@camarabeltrao

Rua Tenente Camargo, 2173 - Centro
Francisco Beltrão - PR

CNPJ: 78.686.557/0001-15

franciscobeltrao.pr.leg.br



Telefone: (46) 2601-0410

Instagram: @camarabeltrao