

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

CÂMARA DE VEREADORES D  
FARROUPILHA

Rec. em 10 / 12 / 2024

Horário: 15h50min

Simone

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
VEREADORES DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA,**

**ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

### **PARECER JURÍDICO**

**Objeto:** Parecer Jurídico do Projeto de Lei nº. 45/2024

**Autoria:** Poder Executivo Municipal

**Ementa:** "Autoriza permuta de imóveis, e dá outras providências".

**A Procuradoria da Câmara de Vereadores,** no uso de suas atribuições, vem, respeitosamente, à presença dos ilustríssimos Srs. Vereadores, apresentar o presente

### **PARECER**

do **Projeto de Lei nº. 45/2024** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

#### **I - RELATÓRIO**

Na data de 14 de novembro de 2024, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 45/2024, que prevê a permuta de bens imóveis municipais.

Justifica o Poder Executivo que

A presente proposta tem por objetivo a regularização da permuta de imóveis autorizada pela Lei Municipal nº 4.392/2017 entre o Município e a Cooperativa Habitacional Esperança, através da correção de áreas e matrículas.

O imóvel atualmente pertencente à Cooperativa Habitacional Esperança está localizado nas proximidades do aterro sanitário, sendo um local estratégico e de interesse público para futuras

**"MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"**

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 - Centro - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

ampliações e desenvolvimento de atividades correlatas na área do saneamento ambiental. Por outro lado, o imóvel atualmente pertencente ao Município possui condições urbanísticas de viabilizar um empreendimento habitacional de interesse público, como é o caso da Cooperativa Habitacional Esperança.

É o relatório.

## II – FUNDAMENTAÇÃO

### 2.1 Da permuta

O Projeto de Lei proposto vem disciplinado pela Lei nº 14.133/21 que, regulamentando o artigo 37, inc. XXI da Constituição Federal, trata das relações da Administração Pública direta e indireta com as obras, serviços, compras, alienações, dentre outros. A possibilidade de permuta de bens imóveis pertencentes a administração direta rege-se pelo artigo 76, *caput* e incisos da Lei nº 14.133/21:

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 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 torna de valores, sempre que for o caso.

A dicção dos artigos da Lei nº 14.133/21 sobre a matéria aduz que são requisitos legais para a permuta de bens imóveis da administração direta: interesse público devidamente justificado, prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa.

Nas palavras de José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> **CARVALHO, José dos Santos Filho.** *Manual de Direito Administrativo.* 28.ed., São Paulo: Atlas, 2015, p. 1241.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

A Administração também pode, em certas e especiais situações, celebrar contrato de permuta de bens. Os bens dados em permuta eram públicos e passam a ser privados; os recebidos se caracterizavam como privados e passaram a ser bens públicos. Na verdade, a permuta implica uma alienação e uma aquisição simultâneas. Exige-se para a permuta de bens públicos: a) autorização legal; b) avaliação prévia dos bens a serem permutados; e c) interesse público justificado.

Há de se referir que o artigo 30, inciso I da Constituição Federal preceitua que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local. Determina também a Lei Orgânica Municipal que

Art. 8º. Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

V - dispor sobre a administração, utilização, doação e alienação de seus bens.

No mesmo sentido, afirmam também os artigos 96 e 97 da Lei Orgânica Municipal, em cumprimento a normativa federal, que a permuta de bem imóvel depende de prévia avaliação e autorização legislativa. Assim, considerando os requisitos legais expressos, tem-se que:

- o Projeto de Lei em apreço cumpre o requisito da prévia autorização legislativa;
- no que concerne aos valores das avaliações apresentados, não cabe a essa Procuradoria emitir juízo de valor, vez que essa análise se submete a questões de ordem técnica e, não, jurídica;
- o cumprimento do requisito de interesse público justificado segue para averiguação dos nobres Vereadores, tendo como base de análise a Justificativa apresentada pelo Poder Executivo;

## 2.2 Da isenção de ITBI

Preceitua o artigo 156 da Constituição Federal que

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: II - transmissão "inter vivos", a qualquer





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; § 2º O imposto previsto no inciso II: II - compete ao Município da situação do bem.

Considerando que o ITBI é imposto de competência dos Municípios, no que tange a isenção tributária disposta no artigo 3º do Projeto de Lei em apreço, há de se referir que consoante o que dispõe o art. 176, do Código Tributário Nacional, ela será sempre decorrente de lei que assim a estabeleça, discriminando expressamente os tributos a que se destina. Poderá ainda, ser concedida em caráter geral ou específico (em relação a determinado contribuinte), sendo que em caráter específico, acabará por caracterizar como incentivo de ordem fiscal, devendo ser estipulado pelo poder público, contrapartida social a ser alcançada pelo particular à coletividade local.

Nas palavras de Hely Lopes Meirelles<sup>2</sup>,

A isenção tributária (CTN, arts. 175, II, a 179), diversamente da imunidade, é dispensa legal do pagamento do tributo devido (...). É uma liberalidade fiscal concedida por lei ordinária a certas pessoas, bens, serviços ou atos reputados de interesse público, e, por isso mesmo, aliviados do encargo tributário.

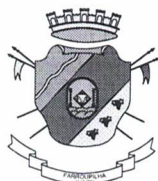
Afirma também o autor que

As isenções, como as imunidades tributárias, sendo exceções ao princípio da igualdade fiscal, devem ser interpretadas restritamente, sem extensão a casos não contemplados na lei. Por idêntica razão, só merecem concedidas quando atendam a uma finalidade pública ou colimem interesses coletivos relevantes, que justifiquem o particularismo do benefício fazendário. O único juiz dessa conveniência é o Legislativo, mas por iniciativa do Executivo, e, por isso, nenhum outro Poder dispõe da faculdade de conceder isenções.

Dessa forma, qualquer concessão de isenção tributária dependerá previamente do pleno atendimento ao princípio da legalidade estrita em matéria tributária. Nada obstante, pela natureza do instituto da isenção, apenas alcançará os

---

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 1993. p. 162.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

fatos geradores futuros, ocorridos após sua entrada em vigência, não abarcando fatos geradores pretéritos. Diante disso, tem-se que o município está apto a conceder a referida isenção.

### 2.3 Da documentação apresentada

No que concerne aos documentos apresentados pelo Poder Executivo Municipal, há de se fazer consignar de que as Certidões do Registro de Imóveis **não** atendem a necessária contemporaneidade face a relevância da matéria a ser objeto de apreciação pelo Poder Legislativo, em especial no que concerne às **Matrículas nº 24.905 e 24.906**, datadas ainda do **ano de 2018**.

Considerando a imprescindível necessidade de verificação da regularidade registral dos imóveis para fins de que possam ser objeto de permuta, recomenda-se que seja diligenciado junto ao Poder Executivo Municipal para encaminhamento das matrículas atualizadas.

Assim, considerando a inexistência de vício de iniciativa, nada mais resta além de **OPINAR** que, após atendidas as recomendações, o presente Projeto de Lei atenderá aos requisitos mínimos de validade, podendo ser encaminhado ao Plenário para que os nobres vereadores possam exercer o juízo político-administrativo de adequação e conveniência, em especial no que tange ao seu mérito.

### III - CONCLUSÃO

**ISSO POSTO**, ressalvadas as observações exaradas, **opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 45/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal.**

É o parecer, *sub censura*.

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 10 de dezembro de 2024.

**VIVIANE VARELA**  
**OAB/RS 80.218**  
**Procuradora da Câmara Municipal de**  
**Vereadores de Farroupilha/RS**

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil

