



## **Parecer do Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final**

*Projeto de Lei n. 26/2024*

Nos termos do art. 38, I e parágrafo único, do Regimento Interno, cabe a esta Comissão analisar a legalidade, constitucionalidade e técnica legislativa do projeto, do qual sou relator, e emito o seguinte parecer.

O Executivo almeja desafetar e alienar, na forma de permuta, uma área de terras do município de Governador Lindenberg/ES com uma área de terras da Mitra Diocesana de Colatina, para a ampliação do CEIM - Centro Educacional Infantil Arco Íris, situado no bairro Nova Brasília.

Inicialmente destaco que, atualmente, o CEIM Arco Íris é o único centro infantil do município que oferece ensino em tempo integral, sendo extremamente necessária a sua ampliação, devido à alta demanda de alunos. O município tem se empenhado na busca de recursos para a obra e, conforme mencionado na Justificativa do projeto, já existe a disponibilidade de parte deste. No entanto, o terreno onde o prédio está construído não comporta a ampliação, surgindo aí a ideia da permuta.

O projeto veio acompanhado de justificativa detalhada sobre a proposta de permuta, escritura pública e planta das duas áreas envolvidas, Laudo de Avaliação feito pela Comissão Permanente para Avaliação de Imóveis destinados a Doação, Desapropriação e Locação, e o Decreto n. 7.208/24 que declara o interesse público na área a ser permutada.

Passando para os aspectos legais da matéria, cabe mencionar que o artigo 30, I e II, da Constituição Federal, prevê que os municípios podem dispor de assuntos de interesse local e que possuem competência suplementar, ou seja, podem complementar a legislação federal e estadual, sem contrariá-las, para ajustar a execução da matéria às peculiaridades locais. O artigo 13, X, da Lei Orgânica diz que compete privativamente ao Município dispor sobre a administração, utilização, cessão e alienação dos bens públicos.

Sobre a possibilidade de desafetação, esta não deve ocorrer por ato de mera discricionariedade, mas apenas em casos excepcionais devidamente justificado, inclusive quanto a nova destinação e o interesse social. Analisando o projeto e os documentos anexos, entendo que a desafetação é devida, pois permitirá a posterior permuta, que é o objetivo principal desta demanda.

O artigo 76, I, c, da Lei de Licitações, dispõe que a alienação de bens públicos imóveis fica subordinada a comprovação de interesse público, avaliação e autorização legislativa, restando dispensada a licitação nos casos de permuta por outro imóvel, desde que atenda os requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, que a diferença de valor não ultrapasse a metade daquele que será dado e que ocorra a torna de valores, se for o caso. Quantos aos requisitos, destaco:

- comprovação de interesse público: o interesse público na permuta foi justificado, uma vez que a área que o município irá receber com a permuta é divisa com a área onde está construído o CEIM Arco Íris, o que possibilitará a ampliação do prédio, conforme pretendido pela





Administração. O interesse público na área pertencente à Mitra Diocesana está declarado no Decreto n. 7.208/24. Outrossim, a área que será dada pelo Município trata de um lote vago, onde era a antiga creche do bairro Nova Brasília, que foi interditada e posteriormente demolida;

- avaliação: a Comissão Permanente para Avaliação de Imóveis Destinados a Doação, Desapropriação e Locação avaliou os dois imóveis, destacando: que ambas as áreas estão limpas, sem nenhum investimento; que o município pretende ampliar o prédio do CEIM Arco Íris e que a Mitra Diocesana pretende construir um Centro Pastoral, nos respectivos imóveis permutados; que ambas as áreas estão no mesmo bairro; que a área a ser recebida pelo município apresenta características levemente irregulares, de fácil correção; que as áreas tem características físicas e de localização compatíveis com a permuta. Quanto aos valores, que a área a ser dada pelo Município tem 400 m<sup>2</sup> e foi avaliada em R\$ 80.000,00, e que a área a ser recebida tem 312,88 m<sup>2</sup> e foi avaliada em R\$ 93.000,00;
- autorização legislativa: é o que se pretende, com este projeto;
- finalidade precípua da Administração: resta devidamente demonstrada, visto a importância de ampliação do CEIM Arco Íris e necessidade de um novo terreno;
- diferença entre valores: considerando a avaliação, a diferença de valor dos imóveis foi de R\$ 13.000,00, ou seja, inferior a metade do valor do que será dado pelo município.

Neste sentido, os artigos 84 e 85 da Lei Orgânica dispõem que a alienação de bens públicos imóveis, mediante permuta, fica condicionada a existência de interesse público devidamente justificado, avaliação e autorização legislativa, ambos acima mencionados; e proibição que ocorra em áreas de parques, praças, jardins ou logradouros públicos, o que não ocorre neste caso, visto que a área a ser dada pelo município é vaga, onde anteriormente tinha o prédio da creche do bairro.

Em relação a técnica legislativa, observo que são necessários ajustes no texto, passíveis de serem feitos por meio de correção vernacular, pois não causarão alterações substanciais no conteúdo.

Tecidas as considerações, entendo que o projeto cumpre os requisitos legais, e opino pela aprovação.

Governador Lindenberg/ES, 26 de setembro de 2024.

**Bidal**  
Relator





**Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final**

*Projeto de Lei n. 26/2024*

Nos termos do artigo 63 do Regimento Interno desta Casa, as comissões deliberarão sobre o pronunciamento do relator que, se aprovado, pela maioria prevalecerá como o parecer da Comissão.

O relator opinou pela aprovação do Projeto.

Esta Comissão, reunida com os membros que abaixo subscrevem, acolhe o voto do relator manifestando parecer favorável à aprovação do Projeto.

Governador Lindenberg/ES, 26 de setembro de 2024.

---

**Aloisio Romanha**

Presidente

---

**Juninho Orletti**

Membro

---

**Bidal**

Relator

