



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo "Vereador José Corrêa Gomes"  
Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro - C.P. - 81 - CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220  
email: [camarasap@uol.com.br](mailto:camarasap@uol.com.br) - site: [www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br](http://www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br)

## **Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, ao Projeto de Lei nº 039/2021, do Executivo Municipal.**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

### **I – Relatório:**

Esta Casa de Leis recebeu do Executivo o Projeto de Lei nº. 039/2021, que visa autorizar a permuta entre imóveis urbanos.

A pretensão é permutar o imóvel constante da Área Reservada II, localizada no Jardim Monte Verde, com área de 3.480,00 m<sup>2</sup> (três mil quatrocentos e oitenta metros quadrados), objeto da Matrícula nº 12.500 do CRI local, de propriedade do Município, com o imóvel de Lote nº 1, com frente para a Rua 24 de Maio e lado direito com a Rua 7 de Setembro, Centro, com área de 142,80 m<sup>2</sup> e uma edificação com 206,57 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 10.040 do CRI local, de propriedade da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná – Subseção desta comarca de Santo Antônio da Platina.

Para tanto, à fl. 03/04, o Executivo Municipal justificou o presente Projeto de Lei dizendo que:

*"O Projeto de Lei n.º 39/2021, apresentado a esta Casa de Leis visa obter a necessária autorização legislativa para permuta de imóvel público, conforme estabelece o artigo 16 da Lei Orgânica Municipal.*

*A presente permuta foi proposta pela Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná que ofereceu o imóvel de sua propriedade onde encontra-se em funcionamento a Sede da Subseção de Santo Antônio, localizado na Rua 7 de Setembro, nº 827, esquina com a Rua 24 de Maio, Centro, imóvel este objeto da matrícula 10.040 do Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca, com área de 142,80 m<sup>2</sup> (setecentos e vinte e oito virgula noventa e dois metros quadrados), contendo uma edificação com 206,57 m<sup>2</sup> (duzentos e seis virgula cinquenta e sete metros quadrados).*

*Em contrapartida solicitou o imóvel público objeto da matrícula nº 12.500 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, localizado na Rua Genor Juliano, nº 376, no Jardim Monte Verde, com área de 3.480,00 m<sup>2</sup> (três mil quatrocentos e oitenta metros quadrados), visando a construção de sua nova sede, cuja perspectiva é de que a obra seja concluída no prazo de 3 (três) anos.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo "Vereador José Corrêa Gomes"

Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro - C.P. - 81 - CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220

email: [camarasap@uol.com.br](mailto:camarasap@uol.com.br) - site: [www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br](http://www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br)

*A respeito deste imóvel público importante registrar que se trata de área decorrente do loteamento jardim Monte Verde e não está afetada a nenhuma destinação específica, é contíguo ao terreno doado pelo Município ao Estado do Paraná para construção da nova sede do Fórum da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, conforme Lei Municipal nº 1.706/2018.*

*A Administração Pública Municipal após minuciosa análise da proposta vislumbrou interesse público na efetivação da permuta, tendo vista que o imóvel ofertado pela OAB está localizado em área central, sendo de fácil acesso, possui excelente estrutura e poderá servir para instalação de diversos órgãos públicos que hoje se encontram descentralizados, em espaços alugados, garantindo assim melhor atendimento à população, e, por conseguinte gerará economia aos cofres públicos, uma vez que não terá que dispendir recursos com a locação de imóveis para abrigar muitos de seus órgãos.*

*Importante destacar também que o imóvel oferecido em permuta é próximo ao Fórum que poderá ser objeto de cessão ao Município visto a doação acima mencionada, realizada pelo Executivo Municipal ao Estado do Paraná, para edificação da nova sede do Fórum da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR.*

*Tem-se ainda que, de acordo com a avaliação feita pelo Avaliador do Município, Arquiteto Daniel Vidal da Silva, Diretor do Departamento Municipal de Arquitetura e Urbanismo, o valor do imóvel ofertado em permuta pela OAB é mais alto que o do imóvel público e não haverá contrapartida pelo Município, não havendo, portanto, dispêndio de recurso público.*

*De todo o exposto, vê-se que a permuta vai ao encontro do interesse público e objetiva o melhor atendimento à população, por meio de em espaço com estrutura adequada, em local privilegiado e de fácil acesso, razão pela qual apresento aos Nobres Vereadores o presente projeto de lei, eis que são essas as coordenadas básicas indispensáveis para uma Administração Municipal ordeira, legalista e cidadã que esperamos de todos os agentes políticos envolvidos e que me leva a propor o presente projeto de lei, contando com a imprescindível aquiescência dos nobres membros desse respeitável Parlamento Municipal.*

*Ao ensejo, renovo meus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal."*

Além da justificativa o projeto vem instruído com os seguintes documentos:

- Certidão de Julgamento da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná – Conselho Pleno aprovando a proposta de permuta entre os imóveis (fl. 05);
- **Cópia do Protocolo 2019/3/4714 (fl. 06), contendo:**
  - Requerimento de permuta realizado pela Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná, através do Ofício nº. 045/2019 GP (fls. 07/08);
  - Despacho do Chefe de Executivo determinando providências (fl. 09);
  - Informação nº. 001/2019 do Departamento Municipal de Patrimônio e Segurança de Espaços Públicos (fl. 10);



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo "Vereador José Corrêa Gomes"  
Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro - C.P. - 81 - CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220  
email: [camarasap@uol.com.br](mailto:camarasap@uol.com.br) - site: [www.santoantonioplatina.pr.leg.br](http://www.santoantonioplatina.pr.leg.br)

- Cópia da Matrícula n°. 12.500 do imóvel público de propriedade do Município (fl. 11);
- Espelho de Cadastro do IPTU do imóvel público de propriedade do Município (fl. 12);
- Mapa e visão aérea do imóvel público de propriedade do Município (fls. 13/14);
- Despacho do Departamento Municipal de Gestão (fl. 15);
- Cópia da Matrícula n°. 10.040 do imóvel de propriedade privada da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná (fls. 16/21);
- **Cópia do Protocolo 2020/8/13039 (fl. 22), contendo:**
  - Ofício n°. 698/2020 da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Santo Antônio da Platina encaminhando documentos e solicitando prosseguimento das tratativas de permuta entre os imóveis (fls. 23/27);
  - Consulta prévia do imóvel público de propriedade do Município (fls. 28/31);
  - Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel privado de propriedade da OAB/PR (fls. 32/33);
  - Novamente cópia da Matrícula n°. 10.040 do imóvel de propriedade privada da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná (fl. 34);
  - Despacho do Chefe de Executivo determinando novas providências (fl. 35);
  - Despacho do Departamento Municipal de Patrimônio e Segurança de Espaços Públicos encaminhando os autos para avaliação dos imóveis (fl. 36);
  - Laudo Técnico de Avaliação dos imóveis a serem permutados (fls. 37/38);
  - Parecer Jurídico n°. 0970/2020 da Procuradoria Jurídica do Município em resposta à solicitação de análise do caso realizada pelo Chefe do Executivo (fls. 39/45);
  - Despacho do Chefe de Executivo determinando novas providências (fl. 46);
- **Cópia do Protocolo 2021/8/13641 (fl. 47), contendo:**
  - Ofício n°. 596/2021 da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Santo Antônio da Platina, manifestando ciência e concordando com a avaliação imobiliária realizada (fl. 48);
  - Despachos da Procuradoria Jurídica Municipal e do Departamento Municipal de Patrimônio e Segurança de Espaços Públicos comunicando o encaminhamento das matrículas atualizadas dos imóveis (fls. 49/50);



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo “Vereador José Corrêa Gomes”  
Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro – C.P. – 81 – CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220  
email: [camarasap@uol.com.br](mailto:camarasap@uol.com.br) – site: [www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br](http://www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br)

- Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis a serem permutados (fls. 51/53);
- **Cópia do Protocolo 2021/9/15398 (fl. 54), contendo:**
  - Ofício n°. 647/2021 da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Santo Antônio da Platina, concordando com a avaliação imobiliária realizada, bem como solicitando seja vinculada à negociação prazo de 03 (três) anos para a entrega do prédio (fl. 55);
  - Despacho do Chefe de Executivo determinando a inclusão da solicitação da OAB na Lei de Permuta (fl. 56);
  - Despacho da Procuradoria Jurídica Municipal comunicando o encaminhamento do PL n°. 39/2021 para deliberação (fl. 57);
  - Ofício n°. 1039/21 do Chefe do Executivo comunicando o encaminhamento de documentos complementares a esta Casa de Leis (fl. 58);
- **Cópia do Protocolo 2021/10/17242 (fl. 59), contendo:**
  - Ofício n°. 722/2021 da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Santo Antônio da Platina, encaminhando, para ciência, copiada da Certidão de Julgamento da 8ª sessão, através da qual foi deferida a permuta entre os imóveis (fl. 60);
  - Certidão de Julgamento da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná – Conselho Pleno aprovando a proposta de permuta entre os imóveis (fl. 61).

É o relatório.

## II – Análise:

Antes de solicitar dos setores competentes os pareceres técnicos pertinentes e realizar a análise propriamente dita do PL em comento, esta **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final**, no uso de suas atribuições legais (art. 111 c/c art. 92 RI), verifica, primeiramente, a necessidade de juntada de documentos complementares pelo Executivo autor.

Da análise documental do PL em tela tem-se que o Município pretende permutar, de igual para igual, um imóvel com área de 3.480,00 m<sup>2</sup> por um imóvel com área



## CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo "Vereador José Corrêa Gomes"  
Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro - C.P. - 81 - CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220  
email: [camarasap@uol.com.br](mailto:camarasap@uol.com.br) - site: [www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br](http://www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br)

de 142,80m<sup>2</sup> e edificação de 206,57m<sup>2</sup>, alegando terem ambos o mesmo valor de mercado, por meio de uma única avaliação, realizada por um único servidor (fls. 37/38).

Sendo assim, diante da tamanha diferença de área entre os imóveis permutados e da singela/precária avaliação realizada, considerando, sobretudo, a necessidade de garantia da segurança jurídica e cuidado com a coisa pública, imprescindível se faz que a avaliação dos bens seja mais criteriosa, realizada por uma Comissão Especial de Avaliação e Fiscalização devidamente instituída (a exemplo do que se recomenda nos casos de doação e cessão de direito real de uso - Recomendação Administrativa nº. 21/2016 GEPATRIA) ou, ao menos, por mais dois avaliadores com domínio técnico sobre o assunto e registro nos órgãos de classe competentes (CREA e/ou CAU), observando-se todos os procedimentos obrigatórios para avaliação de imóveis, conforme segue:

- 1) definição do objetivo da avaliação do imóvel, valor de mercado, locação, outros;
- 2) caracterização da finalidade do laudo, como por exemplo, compra, venda, desapropriação, doação, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação, penhora e outros;
- 3) identificação do imóvel objeto da avaliação;
- 4) necessidade ou não de verificação de medidas;
- 5) consulta de legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições ou regulamentos aplicáveis, tais como os decorrentes de passivo ambiental, incentivos ou outros que possam influenciar na avaliação;
- 6) vistoria do imóvel considerando os aspectos físicos, construções, a região e os aspectos socioeconômicos;
- 7) elementos valorizantes ou desvalorizantes dos imóveis e;
- 8) diagnóstico de mercado e escolha da metodologia de avaliação.

Inclusive, recomenda-se que a referida Comissão Especial de Avaliação e Fiscalização emita Parecer Conclusivo ratificando a viabilidade da permuta pretendida e da cessão de uso gratuito pelo período de 03 (três) anos pela OAB/PR., bem como justificando se tais escolhas atendem ao interesse público e são de fato vantajosas do Município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo "Vereador José Corrêa Gomes"  
Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro - C.P. - 81 - CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220  
email: [camarasap@uol.com.br](mailto:camarasap@uol.com.br) - site: [www.santoantonioplatina.pr.leg.br](http://www.santoantonioplatina.pr.leg.br)

Tal complementação não se trata de excesso de formalismo, mas representa, em verdade, a cautela e diligência que o caso exige; tendo em vista que o PL em comento abarca não apenas a alienação de bem público por meio de permuta, como ainda a cessão de uso gratuito de imóvel por determinado período de tempo.

Além disso, cumpre mencionar que tais documentos são rotineiramente requisitados nos projetos dessa natureza e foram devidamente apresentados nas proposituras anteriores; cabendo, assim, a esta Casa de Leis, primar pela observância do princípio da impessoalidade e isonomia dos atos administrativos.

Destarte, ante todo o exposto, recomenda esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final a expedição de ofício pelo Presidente da Casa, solicitando ao Poder Executivo a adoção das medidas e exibição dos documentos acima mencionados.


Após, com retorno dos esclarecimentos e da documentação complementar, voltem os autos do presente processo legislativo para fins de novo parecer.

### III - Conclusão:

Pelo exposto, diante dos documentos solicitados, esta Comissão deixa de analisar o presente Projeto de Lei, sugerindo que o presidente da Casa envie ofício ao Poder Executivo, nos termos acima propostos.

É o parecer.

SALA DAS COMISSÕES, Santo Antônio da Platina - PR, 12 de novembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**LUIS FLÁVIO REINUTTI MAIORKI**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**ODEMIR JACOB**  
Vice Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**RUDINEI BENEDITO ESTEVES**  
Membro