



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 008094/2025

Requerente: LIONS CLUBE DE LINHARES

Assunto: Autorização de permuta

PARECER

Trata-se de consulta jurídica acerca da possibilidade de atendimento do pedido do Requerente de proceder permuta de imóvel destinado à construção de um espaço para atendimento a deficientes auditivos e salas de atividades, conforme Lei Municipal nº 1.796/94.

O feito veio instruído com: termo de autuação; ofício nº 036/2025 – SEMDE, requerimento dirigido ao Vice-Prefeito Municipal; escritura pública de compra e venda e matrícula dos imóveis que hoje pertencem ao Requerente; despacho da Assessora Especial do Gabinete do Prefeito encaminhando os autos a esta Procuradoria Geral do Município.

Inicialmente, ressalta-se que esta Procuradoria, enquanto órgão consultivo, e em observância ao artigo 3º, inciso VII, da Lei Complementar Municipal nº 025/2013 (com redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 029/2015), bem como à Instrução Normativa PGM nº 001/2015, emite parecer jurídico-opinativo, ao qual não se vinculam os ordenadores de despesas, a quem compete, efetivamente, o poder decisório.

Dessa feita, registre-se, serão abordados os aspectos estritamente formais e jurídicos da consulta.

Passando ao mérito da questão posta a exame, cumpre assentar que o Município de Linhares/ES doou ao Lions Clube quatro lotes urbanos com o encargo de que fosse construída uma escola para deficientes auditivos e salas de atividades, em conformidade com o disposto na Lei 1.796/94.

Devido a dificuldades topográficas e financeiras os lotes foram alienados e adquiridos outros seis lotes, com permissão legal, conforme Leis 3.577/2016 e 3.608/2016.

Alega o Requerente que *“com o passar dos anos, o custo de construção tornou-se dispendioso para os recursos do donatário, razão pela qual ainda não foi iniciado o projeto.”*

Informa ainda que *“surgiu uma oportunidade para a realização do projeto, através de permuta, dos imóveis Lions (lotes nus) com uma área de 720 m²,*



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

com o lote 05 da quadra 692, com edificação de 423,09 m², contendo um espaço para locação diversas (pavimento térreo) com 218,0 m², contendo, 01 (um) banheiro PCD e acesso a parte de subsolo. No subsolo, contém uma cozinha, 02 (dois) banheiros (masculino e feminino) com espaço PCDs e espaço com condições para implantação das salas de atividades e administração.”

Por fim, destaca que “A permuta está sendo proposta e aceita pelos permutantes, sem torna, porém, o proprietário do imóvel com as edificações tem a obrigação de entregar o “*habite-se*”.”

Pois bem, sendo esse o quadro, cumpre gizar que o primeiro requisito para que o Município concorde com a permuta pretendida é a **verificação de existência de interesse público**, o que deve ser analisado e, uma vez aferida a existência de benefícios concretos para a comunidade, deve ser atestado para fins de possibilitar a anuência da Edilidade com o negócio em alusão.

Para fins de que haja a inarredável **transparência** que negócios desse jaez exigem, faz-se necessário exigir do Requerente a juntada de **avaliação dos imóveis objeto da permuta**, de modo a demonstrar que há equivalência de valores entre eles.

Outrossim, entendemos que o atual dono imóvel que se pretende adquirir via permuta deve apresentar o **habite-se** antes de concluído o negócio.

Por fim, uma vez constatada a existência de interesse público, a equivalência de valores, e a existência do habite-se, será necessária **autorização legislativa** para que o Município anua com a pretendida permuta. Sendo assim, deve ser submetido à Câmara Municipal de Linhares projeto de lei, para que seja votado e aprovado.

No ponto, cabe calhar que, seguindo as mais hodiernas práticas relativas a doações com encargo, bem como o fato de que já se passaram mais de 30 (trinta) anos sem que fosse cumprida a obrigação assumida pelo Requerente, exsurge recomendável que referido projeto de lei indique **prazo específico para que seja inaugurada a escola para deficientes auditivos e as salas de atividades**, bem como que seja incluída **cláusula de reversão**, caso referido ônus não seja cumprido a tempo e modo.

Por todo o exposto, após a análise dos aspectos jurídicos da consulta, sem ingressar no exame das questões técnicas ou alusivas à oportunidade e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

conveniência, opino pela **VIABILIDADE** da permuta, desde de que cumpridos os requisitos acima expostos.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Linhares/ES, 15 de abril de 2025.

ADALBERTO ANDREATA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/ES 28.139

