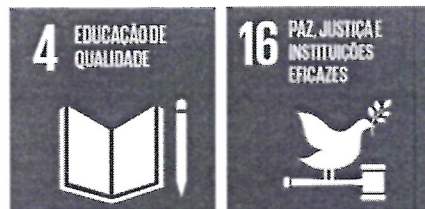




PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

Processo n.: 14563/2025
PLO n.: 151/2025
Autoria: Prefeito Municipal



EMENTA: DISPÕE SOBRE A RETIRADA DE CLÁUSULA DE OBRIGAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, AUTORIZA A SUA PERMUTA, ALTERA A FINALIDADE DA DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I- RELATÓRIO

Trata-se do **Projeto de Lei Ordinária n. 151/2025**, de autoria do Poder Executivo Municipal, que **autoriza a retirada da cláusula de obrigação** incidente sobre os lotes de números 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra n. 74, no Bairro Planalto, de propriedade do Lions Clube de Linhares, bem como **autoriza a permuta** desses imóveis por outro situado na Rua Felipe Camarão, Bairro Interlagos, e **altera a finalidade da doação** originalmente destinada à construção de uma Escola para Deficientes Auditivos, adequando-a para a **implantação de Salas de Apoio às Pessoas com Deficiências Auditivas**.

O projeto foi encaminhado à Câmara Municipal acompanhado de **mensagem do Prefeito (n. 025/2025)**, pareceres técnicos e jurídicos da **Procuradoria-Geral do Município** e **Procuradoria da Câmara**, além de **laudos de avaliação** que demonstram equivalência de valores entre os imóveis a serem permutados, conforme o **Processo Administrativo n. 008094/2025**.



Após análise jurídica da Procuradoria da Câmara Municipal, o parecer foi **favorável à tramitação**, atestando a **viabilidade legal e técnica da operação**.

Submetida a esta Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização e Controle, a matéria vem para apreciação quanto aos **aspectos financeiros e orçamentários**.

Eis, em síntese, o relatório.

II- FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do **art. 62, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Linhares**, compete a esta Comissão apreciar matérias que **alterem a despesa ou a receita do Município**, especialmente **abertura de créditos adicionais**, conforme o preceito regimental:

Art. 62. **Compete:**

[...]

II- à **Comissão de Finanças, Economia, Orçamento e Fiscalização:**

a) acompanhar a execução orçamentária do Poder Executivo, bem como analisar os aspectos econômicos e financeiros de matéria tributária, abertura de crédito adicional, operações de crédito, dívida pública, anistias e remissões de dívidas, e outras, que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do Município, ou repercutam no patrimônio municipal; [...] (Grifos nossos).

O projeto trata de **alienação e permuta de bens imóveis**, operação que deve observar os princípios da **legalidade, economicidade, eficiência e interesse público**.

Verifica-se que a matéria **não gera ônus financeiro direto ao Município**, uma vez que a permuta é realizada entre o Lions Clube e particular, cabendo ao Poder Público apenas **autorizar legislativamente a retirada da cláusula de obrigação e a alteração da finalidade da doação**, ambas derivadas de leis anteriores (Leis n. 1.796/1994 e n. 3.577/2016).

Os **laudos de avaliação** anexados aos autos demonstram que o valor dos seis lotes doados (R\$ 918.720,00) é **equivalente ao imóvel edificado** (R\$ 917.981,43), havendo uma diferença ínfima inferior a 0,01% — fato reconhecido



pela Procuradoria Municipal como **financeiramente irrelevante**, em observância ao **princípio da proporcionalidade e razoabilidade**.

Para fins de clareza e controle técnico-financeiro, foi elaborado o **Anexo I – Resumo dos Laudos de Avaliação constantes do Processo n. 14563/2025, preparado pela Comissão de Finanças** (p. 6), com base nas planilhas de ITBI da Prefeitura Municipal de Linhares e nas assinaturas digitais dos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis.

A **Lei Federal n. 14.133/2021**, em seu art. 76, inciso I, alínea "c", permite a **dispensa de licitação** para permuta de bens imóveis quando houver **avaliação prévia, interesse público justificado e autorização legislativa**, requisitos plenamente atendidos no caso concreto.

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;

Do ponto de vista da **responsabilidade fiscal**, a operação não afeta o equilíbrio orçamentário nem implica aumento de despesa pública, uma vez que **todas as despesas com escritura e registro correrão às expensas dos adquirentes** (art. 7º do projeto). Assim, **não há impacto fiscal ou financeiro** sobre o erário municipal.

Além disso, a proposta prevê **cláusula de reversão (art. 5º do projeto)**, determinando que o imóvel retornará ao patrimônio municipal caso não sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo donatário, reforçando o **controle patrimonial e a segurança jurídica** do negócio, conforme recomendação



doutrinária de **Di Pietro¹ (2020, p. 278)**, ao tratar das condições resolutivas em doações públicas com encargo: *"Nas doações com encargo, a Administração deve acompanhar o cumprimento da obrigação assumida pelo donatário, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público, em observância ao princípio da supremacia do interesse público"* e em conformidade com o **Acórdão nº 1.599/2012 – TCU – Plenário**, que destaca a importância do controle de destinação dos bens públicos.

Dessa forma, a **Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização e Controle** entende que o **Projeto de Lei n. 151/2025**:

- **não implica despesa ou renúncia de receita** para o Município;
- **resguarda o interesse público e o equilíbrio patrimonial**;
- observa os **princípios da economicidade e legalidade**, e
- encontra-se **devidamente instruído** com pareceres técnicos e jurídicos favoráveis.

III- OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Os pareceres desta Comissão têm como principal propósito a responsabilidade social, alinhando-se aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) propostos pela Organização das Nações Unidas (ONU).

Neste parecer, foi enfatizado um ODS estratégico, fundamental e comprometido com a transformação social, notadamente, o seguinte Objetivo:

- **Objetivo 4.** Assegurar a **educação inclusiva e equitativa e de qualidade**, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todas e todos: **4.a Construir e melhorar instalações físicas para educação, apropriadas para crianças e sensíveis às deficiências** e ao gênero, e que proporcionem ambientes de aprendizagem seguros e não violentos, inclusivos e eficazes para todos

¹ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo, 36. ed., Forense, 2023, p. 278

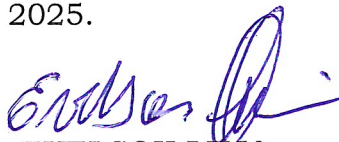


- **Objetivo 16: Paz, Justiça e Instituições Eficazes:** Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas a todos os níveis. **Item 16.6** Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis.

IV- CONCLUSÃO

Em razão dos fundamentos expostos, bem como os documentos acostados e, ainda, acompanhando o parecer favorável da Procuradoria desta Casa Legislativa, e o parecer favorável da CCJ, esta **Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização e Controle** é pela **VIABILIDADE** do prosseguimento do projeto de lei em análise, com **PARECER FAVORÁVEL**.

Linhares/ES, 13 de outubro de 2025.


EVELSON LIMA
Presidente


JOHNATAN MARAVILHA
Relator


YUPI SILVA
Membro



ANEXO I – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Resumo dos laudos de avaliação constantes do Processo n. 14563/2025 – Projeto de Lei Ordinária n. 151/2025, anexados entre as páginas 18 e 24 do processo digital.

1. Imóvel a ser recebido em permuta

Lote n.: 05, Quadra 692 – Bairro Interlagos

Área: 720,00 m²

Edificação: 423,09 m²

Valor venal: R\$ 917.981,43

Fonte: Planilha de Atualização do Valor Venal (ITBI) – Prefeitura Municipal de Linhares, assinada digitalmente pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis.

2. Imóveis de propriedade do Lions Clube de Linhares

Lotes n.: 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra 74 – Bairro Planalto

Área total: 2.160,00 m² (360,00 m² cada lote)

Valor total avaliado: R\$ 918.720,00

Fonte: Planilhas de Atualização do Valor Venal (ITBI) – Prefeitura Municipal de Linhares, assinadas digitalmente pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis.

3. Observações

Conforme verificado nos laudos, **há equivalência técnica e financeira entre os imóveis avaliados**, com diferença inferior a 0,01% do valor total, demonstrando a **proporcionalidade e equilíbrio da permuta proposta**. Os documentos foram elaborados em 06 de agosto de 2025 e assinados digitalmente pelos seguintes membros:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| - Sônia Maia Batista de Jesus | - Marilene Callegari |
| - Karyna Dall'Orto Elias Tartaglia | - Edvalter Alves Calmon Júnior |

Linhares, 13 de outubro de 2025.

Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização e Controle