



CONCEIÇÃO DO CASTELO

PREFEITURA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

OF.GAB.PMCC n.º 117/2020

Conceição do Castelo-ES, 23 de Junho de 2020.

Ao Excelentíssimo Senhor

DINNER PINON

Presidente da Câmara de Vereadores de Conceição do Castelo - ES

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Objetiva pelo presente instrumento, **ENCAMINHAR** para apreciação e aprovação o Projeto de Lei Complementar abaixo relacionado:

- PROJETO DE LEI N.º 51/2020: **AUTORIZA A PERMUTA DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, POR IMÓVEL PARTICULAR EM NOME DE IZALDINA CHRISOSTOMO DA SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS;**

Na oportunidade, renovo nossos protestos de elevada estima e

Atenciosamente,

Christiano Spadetto

Prefeito de Conceição de Castelo - ES

Processo: 7473/2020
Tipo: Projeto de Lei Executivo: 5/1/2020
Área do Processo: Legislativa
Data e Hora: 23/06/2020 11:47:20
Procedência: Prefeito Municipal
Assunto: Autoriza a permuta de imóveis do Patrimônio Público Municipal, por imóvel particular em nome de Izaldina Chrisostomo da Silva e dá outras providências.



CONCEIÇÃO DO CASTELO

P R E F E I T U R A

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº. 0 51/2020

**COLENDIA CAMÂRA,
SENHORES VEREADORES,**

Encaminhamos para os respectivos trâmites legislativos, o apenso Projeto de Lei que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica”.

A referenciada propositura de Projeto de Lei, tem como objetivo secundário a construção, na área recebida pelo município, do manobrador do Terminal Rodoviário Municipal. É sabido, o quão difícil foi viabilizar um terreno dentro do nosso Município para a construção do nosso tão sonhado Terminal Rodoviário, que fosse acessível, e com menor impacto no trânsito do município.

O Poder executivo Municipal encaminha a essa Augusta Casa de Leis o presente Projeto de Lei, visando a formalização do ato.

Atenciosamente,

Conceição do Castelo/ES, 23 de 06 de 2020.

CHRISTIANO SPADETTO
Prefeito de Conceição do Castelo/ES



CONCEIÇÃO DO CASTELO

P R E F E I T U R A

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº. 051/2020

AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, POR IMÓVEL PARTICULAR EM NOME DE IZALTINA CHRISOSTOMO DA SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara de Conceição do Castelo, no Estado do Espírito Santo, aprovou e eu SANCIONO seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal de Conceição do Castelo, autorizado a outorgar à IZALTINA CHRISOSTOMO DA SILVA, inscrita no CPF sob n.º 001.786.937-40, portador do CI-RG n.º 711.277-ES, de filiação Prophiro Chrisostomo Eler e Hilda Soares Chrisostomo, escritura de propriedade do patrimônio público municipal, referente ao seguinte imóvel:

I - Uma área de terreno com 245,61m² de formação geométrica retangular, do terreno localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Município de Conceição do Castelo – ES. Com confrontantes, frente com avenida Harvey Vargas Grilo, fundos com lote 9 e 10, lado direito divisa com o lote 01 da senhora Izaltina Chrisostomo da Silva, avaliado em R\$45.683,46 (quarenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos).

Art. 2º Pela Permuta, ora autorizada, a Prefeitura Municipal receberá a escritura pública do imóvel abaixo descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, com a finalidade de construção do manobrador do Terminal rodoviário Municipal.

I – uma área de terreno com 60m², situada nesta cidade na Avenida Harvey Vargas Grilo, de dimensões lado direito linha de 4,41m, lado esquerdo 6,00m, fundo 11,85m e frente de 12,20m, de um lote n.º 02, quadra n.º 39, matrícula R.1-4410, do livro N.º 2-V, ficha 10, avaliado em R\$18.600,00(dezoito mil e seiscentos reais);

II – uma área de terreno com 84,52m², situada nesta cidade na Avenida Harvey Vargas Grilo, de dimensões lado direito linha de 6,00m, lado esquerdo 7,74m, fundo 12,55m e frente de 13,10m, de um lote n.º 01, quadra n.º 39, matrícula R.1-4409, do livro N.º 2- 2V, ficha 1, avaliado em R\$26.201,20 (vinte e seis mil, duzentos e um reais e vinte centavos).

Art. 3ºAs despesas com a escritura pública da presente permuta, ficarão por conta e responsabilidade do Município, enquanto que as despesas com os registros ficarão por conta e responsabilidade de cada uma das partes permutantes, no que lhe couberem.

Art. 4º Passam a ser partes integrantes desta Lei, cópias das Certidões de Registro dos imóveis de propriedade da Izaltina Chrisostomo



CONCEIÇÃO DO CASTELO P R E F E I T U R A

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,
revogam-se as disposições em contrários.

Conceição do Castelo/ES, 23 de 06 de 2020


CHRISTIANO SPADETTO
Prefeito de Conceição do Castelo/ES



DECLARAÇÃO

A administração pública deve realizar suas condutas sempre velando pelos interesses da sociedade; e oportuno aqui recordar as lições do professor Manoel Messias Peixinho, no sentido de que o administrador público não pode gerir o Estado desvinculado do interesse público.

Hector Jorge Escola coloca o tema de forma muito precisa ao afirmar que: “O interesse público, assim entendido, é não só a soma de uma maioria de interesses coincidentes, pessoais, diretos, atuais ou eventuais, mas também o resultado de um interesse emergente da existência da vida em comunidade, no qual a maioria dos indivíduos reconhece, também, um interesse próprio e direto”.

Em razão da supremacia do interesse público, é previsto no ordenamento jurídico uma série de prerrogativas ao ente público. Em razão deste mesmo princípio são estabelecidas diversas sujeições à Administração Pública, que dessa forma autorizam a permuta de imóveis de patrimônio público municipal;

Portanto, a área pretendida a permutação é de extremo interesse público, tendo em vista a necessidade e a observância de quesitos de funcionalidade e cuidado para com os cidadãos que utilizarão este meio, além de atender a necessidade da melhor mobilidade urbana em nosso município e propiciar uma melhor infraestrutura para o funcionamento deste estabelecimento de transporte.

Diante dos fatos, obedecendo o bem estar do cidadão e dos serviços prestados a eles é inegável a importância de preconizar o melhor funcionamento do transporte a ser realizado.



CONCEIÇÃO DO CASTELO

PREFEITURA

Estado do Espírito Santo

Conceição do Castelo – ES, 22 de Junho de 2020.

Christiano Spadetto

Prefeito de Conceição do Castelo - ES



CONCEIÇÃO DO CASTELO
CONCEIÇÃO DO CASTELO
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Estado do Espírito S

Interessado: Área para permuta no
contorno da Rodoviária.

Protocolo Nº: 1486/2020

Exercício: <u>Quitação de obras.</u>	Cheque:	Conta:	OP:
	Valor:	Banco:	Data:



CONCEIÇÃO DO CASTELO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo

Protocolado sob o Nº 1486

Protocolado em 04/05/20

Patricie Fazole

Protocolista

Conceição do Castelo - ES, 30 de abril de 2020

OF. Secretaria M. de Obras e Serviços Urbanos

N.º 041/2020

Do. Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos de Conceição do Castelo

Srº Cleone José Lordelo Batista

Ao: SECRETARIA DE FINANÇAS

COMISSÃO DO FUNDO CIDADES

Venho por meio deste, INFORMAR, que a proprietária Srª IZALTINA CHRISOSTOMO DA SILVA doou uma área correspondente 144,52m² para a construção de permuta no contorno do terminal rodoviário municipal sendo essa a área desapropriada.

E em contra partida a Prefeitura Municipal doou ao lado do lote 1 da quadra 39, uma área correspondente, a 245,61m².

Desde já agradeço, e me coloco a disposição.

Atenciosamente,


CLEONE J. L. BATISTA
Sec. Mun. Obras e
Serv. Urbanos
Portaria nº. 007/2017



CLEONE JOSÉ LORDELO BATISTA

Sec. Municipal de Obras e Serviços Urbanos.



CONCEIÇÃO DO CASTELO

PRELIMINAR

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MEMORIAL DESCRITIVO - ANTES DA RETIFICAÇÃO DA ÁREA

QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	Lote 2	Lote 3	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Área (m ²)	Perímetro (m)
39	1	13,10	Av. Harvey Vargas	12,00	Lotes 8 e 9	30,50	Lote 2			34,26	PMCC	393,80	89,86
	2	12,20	Av. Harvey Vargas	12,00	Lotes 7 e 8	27,04	Lote 3			30,50	Lote 1	337,63	81,74

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA DESMEMBRADA

QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	Lote 2	Lote 3	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Área (m ²)	Perímetro (m)
39	1	13,10	Av. Harvey Vargas	12,55	Lote 1	6,00	Lote 2			7,74	PMCC	84,52	39,39
	2	12,20	Av. Harvey Vargas	11,85	Lote 2	4,41	Lote 3			6,00	Lote 1	60,00	34,46

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA RETIFICADA


QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	Lote 1 <th>Lote 2 <th>Lote 3</th> <th>L.Esq. (m)</th> <th>CONFRONTAÇÃO</th> <th>Área (m²)</th> <th>Perímetro (m)</th> </th>	Lote 2 <th>Lote 3</th> <th>L.Esq. (m)</th> <th>CONFRONTAÇÃO</th> <th>Área (m²)</th> <th>Perímetro (m)</th>	Lote 3	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Área (m ²)	Perímetro (m)
39	1	9,21	Av. Harvey Vargas	9,00	Lotes 9 e 10	26,52	Lote 1				28,06	PMCC	245,61	72,79

MEMORIAL DESCRITIVO - APÓS RETIFICAÇÃO DA ÁREA

QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	Lote 2	Lote 3	Lote 3	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Área (m ²)	Perímetro (m)
39	1	21,76	Av. Harvey Vargas	21,00	Lotes 8, 9 e 10	30,50	Lote 2				28,06	PMCC	554,89	101,32
	2	11,85	Av. Harvey Vargas	12,00	Lotes 7 e 8	22,63	Lote 3				24,50	Lote 1	277,63	70,98
	1A	25,30	Av. Harvey Vargas	24,40	Lotes 1 e 2	4,41	Lote 3				7,74	PMCC	144,52	61,85

Conceição do Castelo/ES, 28 de abril de 2020.

ALEX NALI FERREIRA
Engenheiro Civil
CREA-ES 039390/D


CHRISTIANO SPADETTO
Prefeito Municipal
CPF: 003.755.567-74

CHRISTIANO SPADETTI
Prefeito Municipal
CPF: 003.755.567-70



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

10

TÍTULO:

**ÁREA PARA PERMUTA NO CONTORNO DA RODOVIÁRIA
AV. HARVEY VARGAS GRILO, CONCEIÇÃO DO CASTELO/ES
(situação anterior a retificação e desmembramento)**

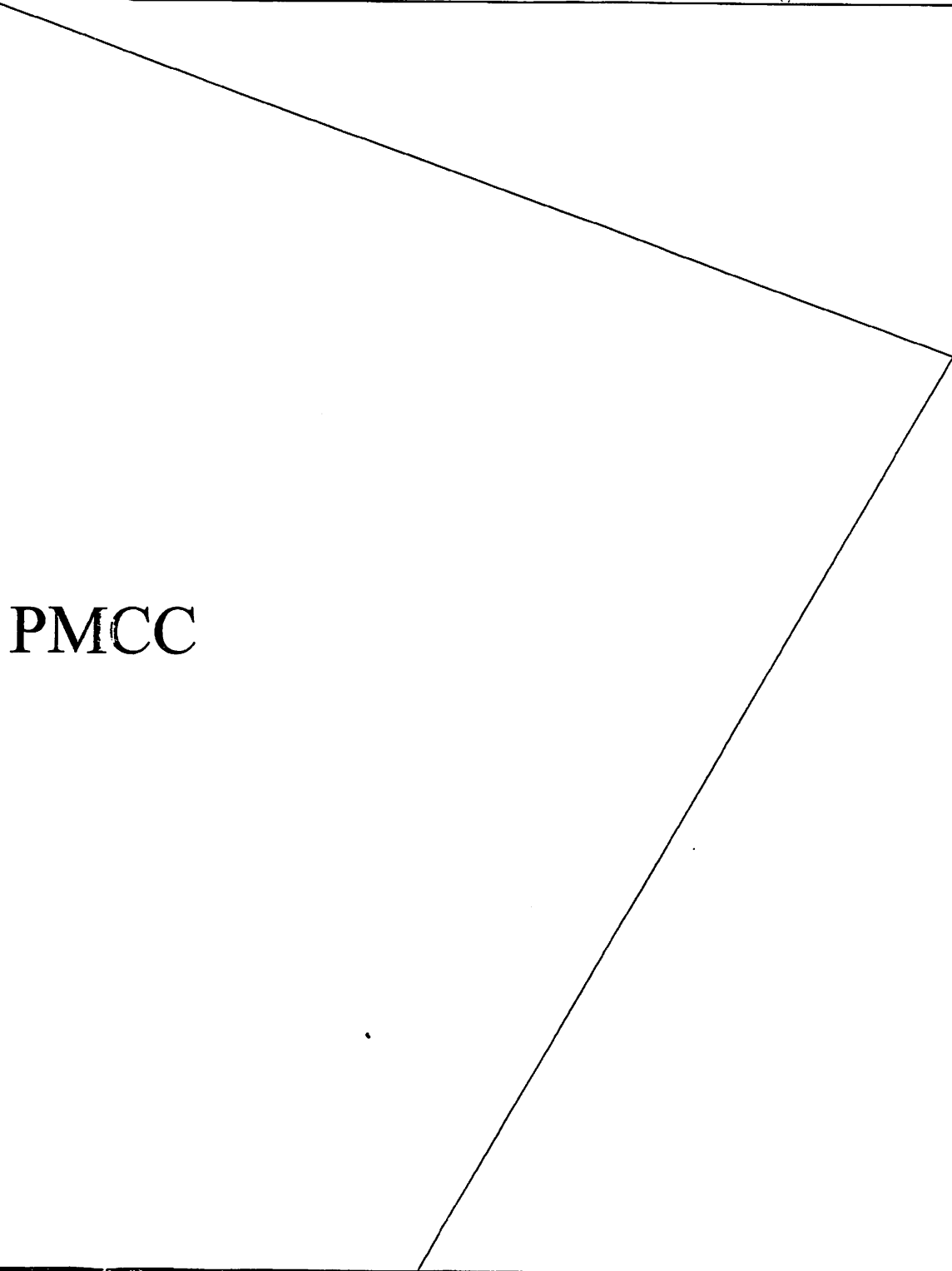
**FOLHA
01 05**

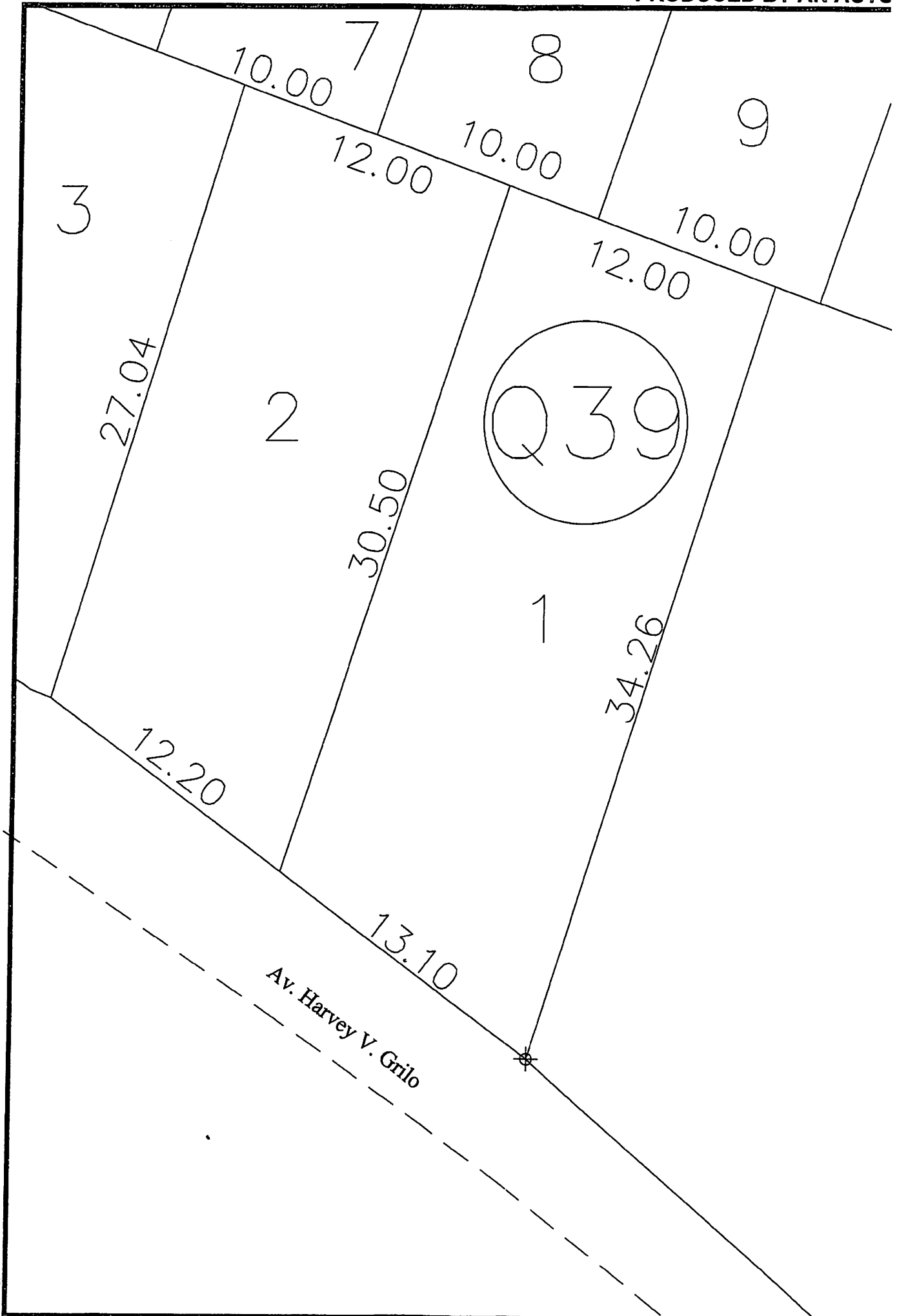
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engº Alex Nali Ferreira CREA-ES 038390/D

DESENHO: Alex Nali Ferreira	DATA: ABR/2020	FORMATO: A3	ESCALA: 1/200	UNIDADE: METRO	ARQUIVO: ÁREA PERMUTA CONTORNO.DWG
--------------------------------	-------------------	----------------	------------------	-------------------	---------------------------------------

PMCC





CHRISTIANO SPADETTO

Prefeito Municipal

CPF: 003.755.567-70

PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO



TÍTULO:

**ÁREA PARA PERMUTA NO CONTORNO DA RODOVIÁRIA
AV. HARVEY VARGAS GRILO, CONCEIÇÃO DO CASTELO/ES
LOTES 1 E 2 (retificação e desmembramento)**

**FOLHA
02 05**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engº Alex Nali Ferreira CREA-ES 039390/D

DESENHO:
Alex Nali Ferreira

DATA:
ABR/2020

FORMATO:
A3

ESCALA:
1/200

UNIDADE:
METRO

ARQUIVO:
ÁREA PERMUTA CONTORNO.DWG

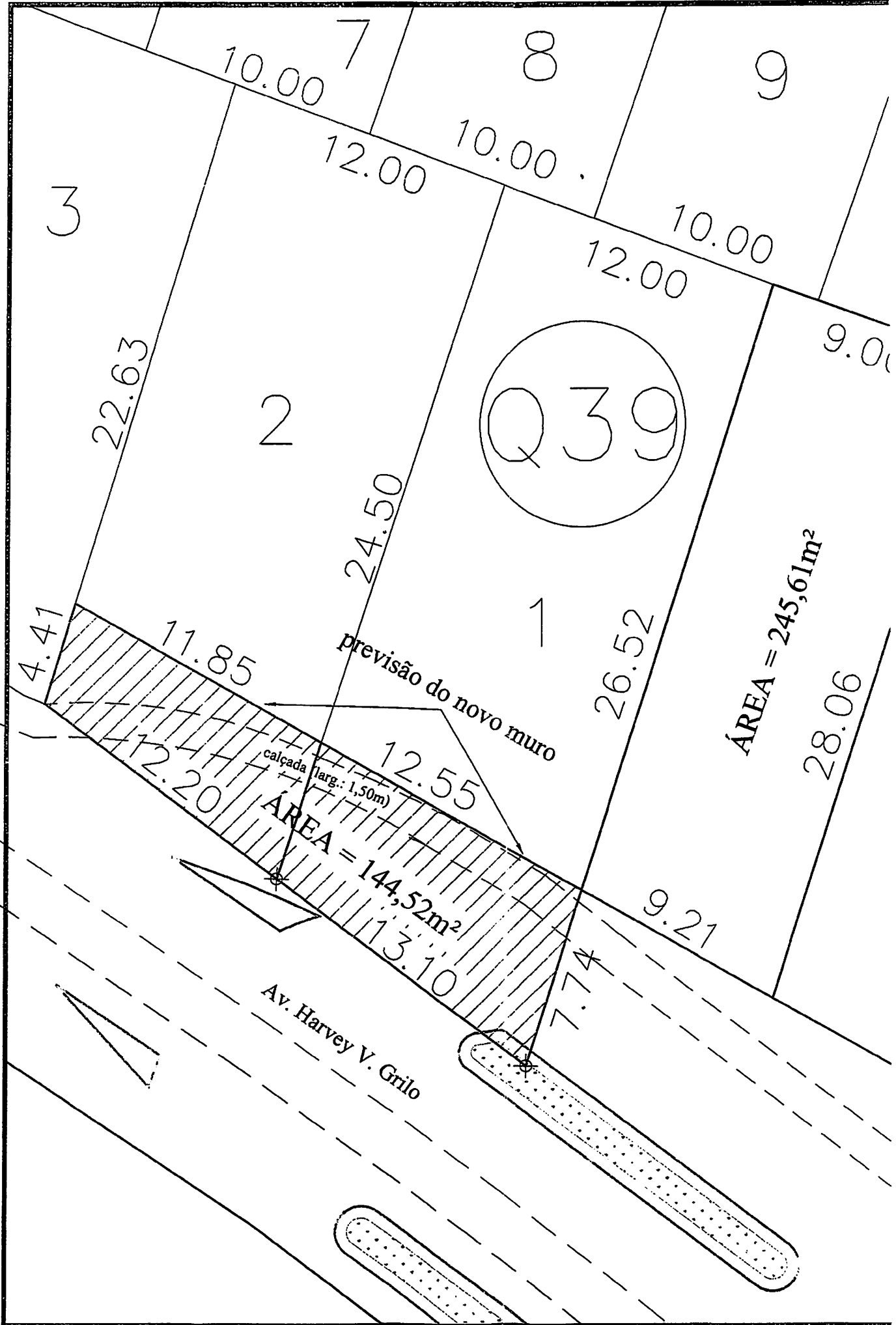
PMCC

LEGENDA:

 **ÁREA DESAPROPRIADA**
144,52m²

 **ÁREA RETIFICADA**
245,61m²

 **NOVO MURO**



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

10

TÍTULO:
**ÁREA PARA PERMUTA NO CONTORNO DA RODOVIÁRIA
AV. HARVEY VARGAS GRILO, CONCEIÇÃO DO CASTELO/ES
(áreas desmembrada e retificada)**

**FOLHA
03 05**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Engº Alex Nali Ferreira CREA-ES 039390/D

DESENHO:
Alex Nali Ferreira

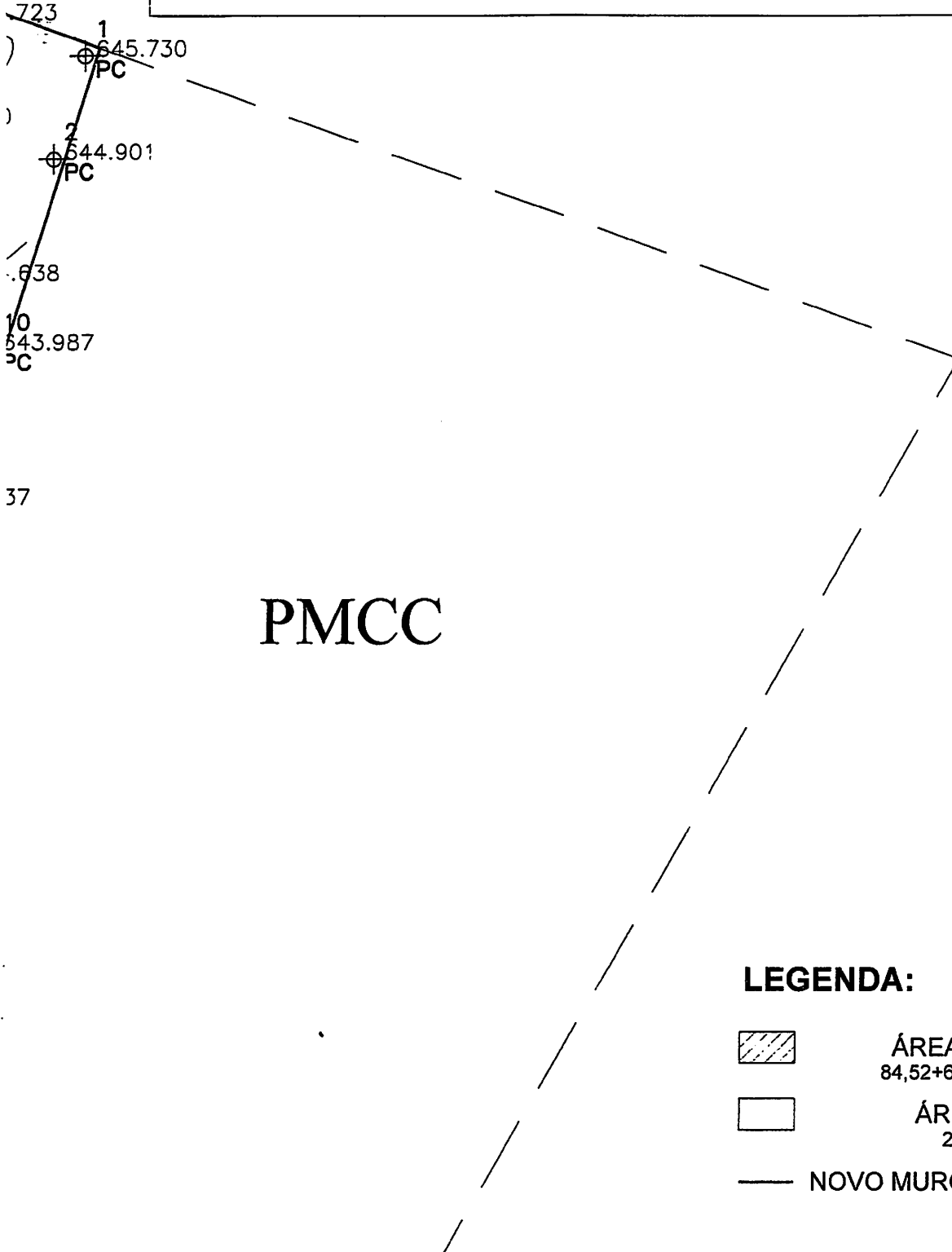
DATA:
ABR/2020

FORMATO:
A3

ESCALA:
1/200

UNIDADE:
METRO

ARQUIVO:
ÁREA PERMUTA CONTORNO.DWG



LEGENDA:



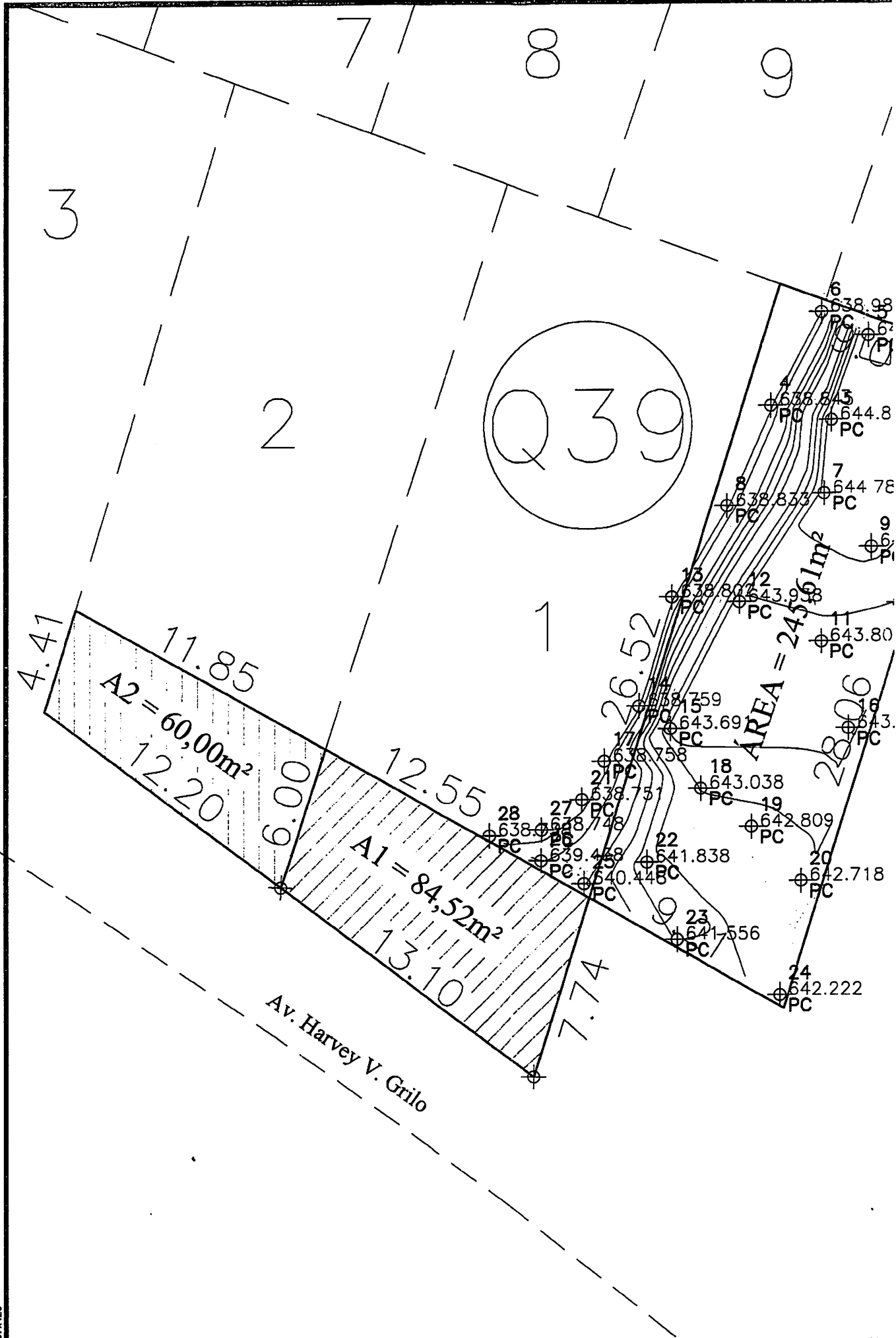
ÁREA DESMEMBRADA
84,52+60,00=144,52m²



ÁREA RETIFICADA
245,61m²

— NOVO MURO

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



CHRISTIANO SPADOTTO

Prefeito Municipal

CPF: 003.755.567-70



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

10

TÍTULO:

**ÁREA PARA PERMUTA NO CONTORNO DA RODOVIÁRIA
AV. HARVEY VARGAS GRILO, CONCEIÇÃO DO CASTELO/ES
LOTES 1 E 2 (situação posterior a retificação e desmembramento)**

FOLHA

04 05

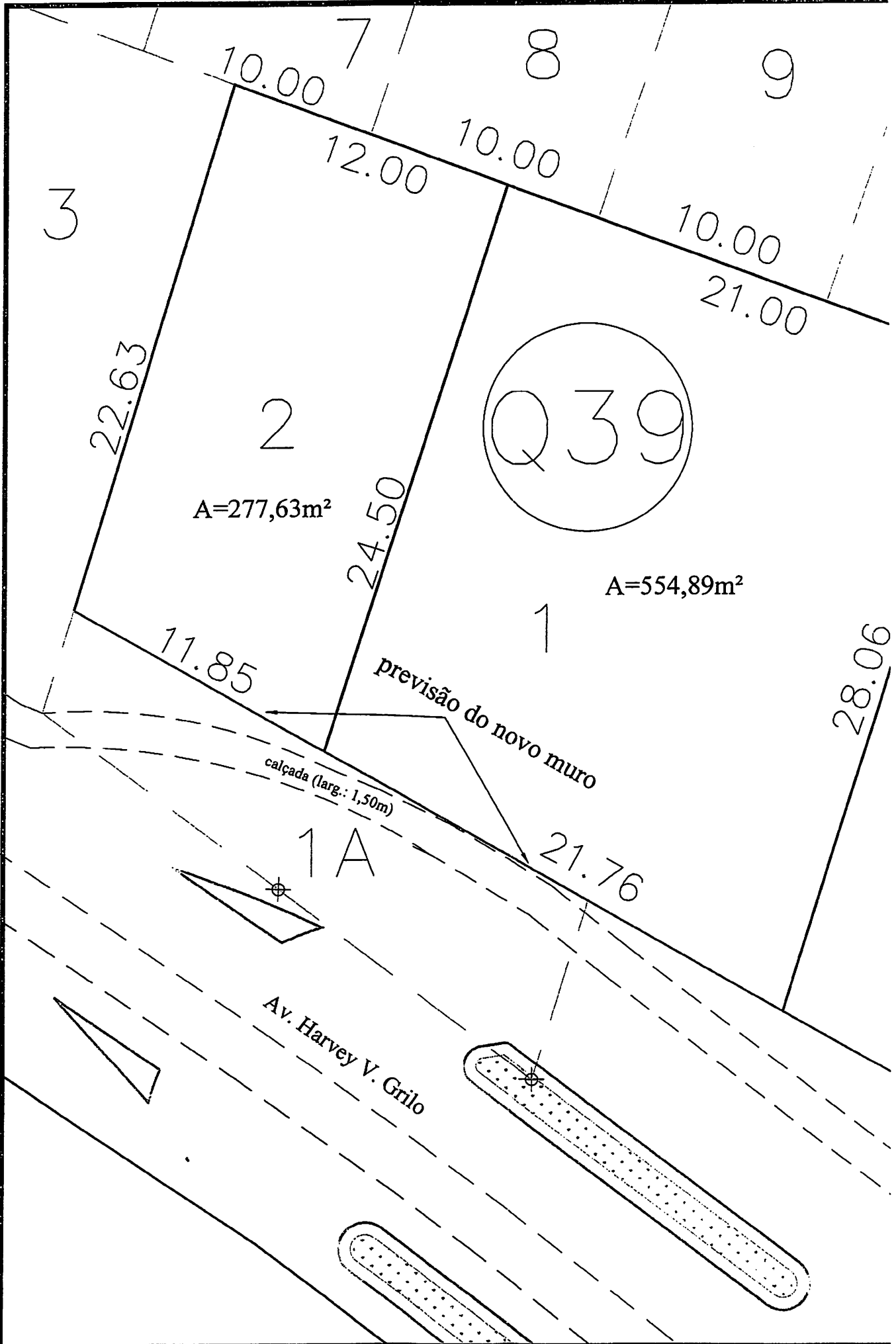
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engº Alex Nali Ferreira CREA-ES 039390/D

DESENHO:	DATA:	FORMATO:	ESCALA:	UNIDADE:	ARQUIVO:
Alex Nali Ferreira	ABR/2020	A3	1/200	METRO	ÁREA PERMUTA CONTORNO.DWG

PMCC

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



CHRISTIANO SPADETTO
Prefeito Municipal
CPF: 009.759.967-70



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

10

TÍTULO:
**ÁREA PARA PERMUTA NO CONTORNO DA RODOVIÁRIA
AV. HARVEY VARGAS GRILO, CONCEIÇÃO DO CASTELO/ES
LOTE 1A (situação posterior a retificação e desmembramento)**

**FOLHA
05 05**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Engº Alex Nali Ferreira CREA-ES 039390/D

DESENHO:
Alex Nali Ferreira

DATA:
ABR/2020

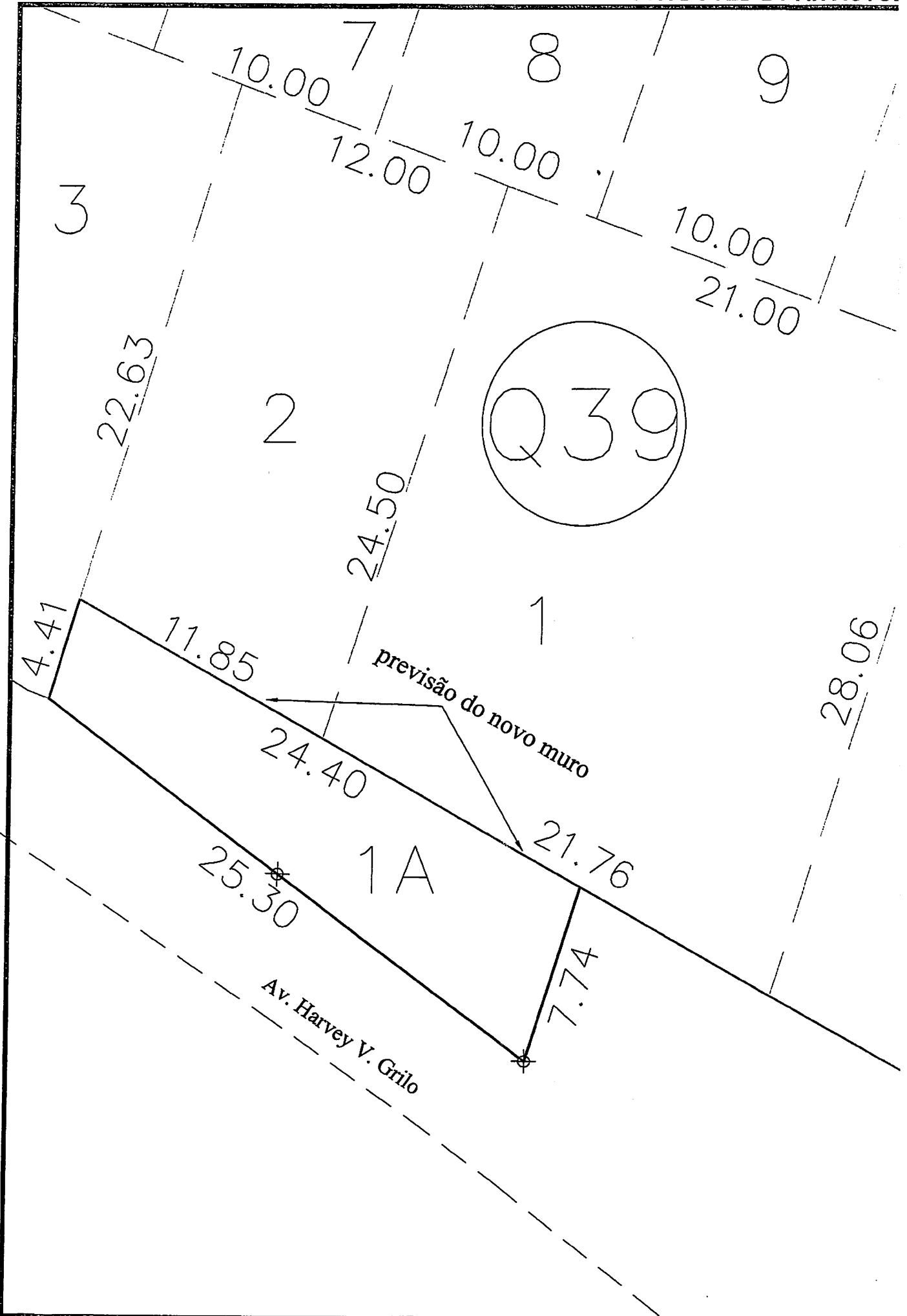
FORMATO:
A3

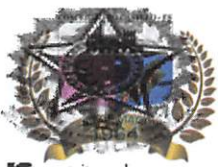
ESCALA:
1/200

UNIDADE:
METRO

ARQUIVO:
ÁREA PERMUTA CONTORNO.DWG

PMCC





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONCEIÇÃO DO CASTELO
CERTIDÃO DE ÔNUS
 PREFEITURA



MATRÍCULA N°

4410

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO N° 2
 CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti
 Oficial

MATRÍCULA N°
 4410

LIVRO N°2-V
 DATA 25/ABRIL/2011

FICHA 10

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO de n° 02 (dois), da quadra n° 39 (trinta e nove), medindo 12,80 metros de frente; 12,00 metros pelos fundos; 27,00 metros pelo lado direito e 30,50 metros pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 356,50 m² (trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, do "Loteamento Conceição do Castelo", situada na Av Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, confrontando-se de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, pelos fundos com os lotes n°s 07 e 08, pelo lado direito com o lote n° 03 e pelo lado esquerdo com o lote n° 01, devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município sob o n° 00.01.039.0002.001-921 = Proprietário: O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, CNPJ-MF n° 27.165.570/0001-98, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Av. José Grilo, n° 426, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, E.Santo. = **REGISTRO ANTERIOR:** n° R.2-2693 de ordem, livro n° 2-M, fls. n° 93, de 06.01.1995, deste Cartório, (Doação de 05.01.1928 - Valor 4.940\$000) e Desapropriação de 02.02.1982 - Valor Cr\$ 9.466.000,00 = Conceição do Castelo, E.Santo, em vinte e cinco (25) de abril de 2011 (dois mil e onze) =

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

R. 1-4410 Protocolo 12.296 Data: 25 de abril de 2011 =

===== **COMPRA E VENDA** =====
 Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.04.2011, no livro n° 19, às folhas n° 073/074, pelo Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, em forma legal, o proprietário acima qualificado, transmitiu definitivamente, por **VENDA**, o imóvel objeto desta matrícula a **IZALTINA CHRISOSTOMO DA SILVA**, CPF-MF n° 001.786.937-40, CI-RG n° 711.277-ES, expedida em 15.09.1982, nascida em 02.11.1956, filha de Prophiro Chrisostomo Eler e Hilda Soares Chrisostomo e seu cônjuge **EMILSON FERREIRA DA SILVA**, CPF-MF n° 525.303.377-72, CI-RG n° 3.765.165-RJ, expedida em 27.12.1974, nascido em 23.02.1955, filho de Emidio Ferreira da Silva e Julia Barbosa da Silva, brasileiros, casados em 12.06.1976 pelo regime de comunhão universal de bens, ela vendedora, ele motorista, residentes e domiciliados na Rua Basílio Costa Longa, n° 65-A, Bairro Ilha das Flores, na Cidade de Vila Velha, ES, pelo valor de R\$ 195,86 (cento e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos), sem condições, nos termos da Lei Municipal n° 500/94 = O Imposto de Transmissão foi pago em 24.03.2011 pelo Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo, E.Santo. = O transmitente apresentou Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, emitida pelo INSS em 23.12.2010, com validade até 21.06.2011 = Conceição do Castelo, E.Santo, em vinte e cinco (25) de abril de 2011 (dois mil e onze) =

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

CONTINUA NA PROX. PAG...



CERTIDÃO DE ÔNUS

Continuação da Certidão de Ônus Reais da Matrícula nº 4409, expedida em 27/05/2020.

C E R T I F I C A, e dá fé, a pedido da parte interessada, que revendo os Livros destinados ao "**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**", em seu poder, nesta Serventia, deles verificou **não constar** a existência de ônus reais, legais e convencionais tais como: Hipotecas, Penhores, Arrestos, Sequestros, Reserva de Domínio, Uso, Usufruto e outros que possam afetar o domínio e posse praticados por iniciativa do(s) proprietário(s) atual(ais) ou de cada um de seus antecessores.=

C E R T I F I C A, finalmente, que inexistente qualquer registro de Citação de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias sobre o Imóvel acima citado.=

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.=

D A D A E P A S S A D A nesta Cidade, Município e Comarca de Conceição do Castelo, no Estado do Espírito Santo, aos 27 de Maio de 2020.= Eu, **CAMYLA ALICE REIS BOTELHO**, que a fiz digitar subscrevo e assino.=

EM TESTº  DA VERDADE.=



Camyla Alice Reis Botelho

Escrevente Autorizada - 1º Ofício de Conceição do Castelo



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 CONCEIÇÃO DO CASTELO
 PREFEITURA
 CERTIDÃO DE ÔNUS



MATRÍCULA Nº

4409

MATRÍCULA Nº

4409

LIVRO Nº 2º 2ª

DATA 25/04/2011

FICHA 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO de nº 01 (um), da quadra nº 39 (trinta e nove), medindo 12,50 metros de frente; 12,00 metros pelos fundos; 30,50 metros pelo lado direito e 34,20 metros pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 396,30 m² (trezentos e noventa e seis metros e trinta decímetros quadrados), sem benfeitorias, do *Loteamento Conceição do Castelo*, situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, confrontando-se de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, pelos fundos com os lotes nºs 08 e 09, pelo lado direito com o lote nº 02 e pelo lado esquerdo com terreno da Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo, devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município sob o nº 00.01.039.0001.001-911.= Proprietário: **O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**, CNPJ-MF nº 27.165.570/0001-98, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Av. José Grilo, nº 426, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, E.Santo.= **REGISTRO ANTERIOR:** nº R.2-2693 de ordem, livro nº 2-M, fls. nº 93, de 06.01.1995, deste Cartório. (Doação de 05.01.1928 - Valor 4.940\$000) e Desapropriação de 02.02.1982 - Valor Cr\$ 9.466.000,00.= Conceição do Castelo, E.Santo, em vinte e cinco (25) de abril de 2011 (dois mil e onze).=

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

R. 1-4409

Protocolo 12.295

Data: 25 de abril de 2011.=

===== **COMPRA E VENDA** =====

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.04.2011, no livro nº 19, às folhas nº 071/072, pelo Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade e Comarca de Conceição do Castelo, ES, em forma legal, o proprietário acima qualificado, transmitiu definitivamente, por **VENDA**, o imóvel objeto desta matrícula a **IZALTINA CHRISOSTOMO DA SILVA**, CPF-MF nº 001.786.937-40, CI-RG nº 711.277-ES, expedida em 15.09.1982, nascida em 02.11.1956, filha de Prophiro Chrisostomo Eler e Hilda Soares Chrisostomo e seu cônjuge **EMILSON FERREIRA DA SILVA**, CPF-MF nº 525.303.377-72, CI-RG nº 3.765.165-RJ, expedida em 27.12.1974, nascido em 23.02.1955, filho de Emídio Ferreira da Silva e Julia Barbosa da Silva, brasileiros, casados em 12.06.1976 pelo regime de comunhão universal de bens, ela vendedora, ele motorista, residentes e domiciliados na Rua Basílio Costa Longa, nº 65-A, Bairro Ilha das Flores, na Cidade de Vila Velha, ES, pelo valor de **R\$ 217,12** (duzentos e dezessete reais e doze centavos), sem condições, nos termos da Lei Municipal nº 500/94.= O Imposto de Transmissão foi pago em 24.03.2011 pelo Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo, E.Santo.= O transmitente apresentou Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, emitida pelo INSS em 23.12.2010, com validade até 21.06.2011.= Conceição do Castelo, E.Santo, em vinte e cinco (25) de abril de 2011 (dois mil e onze).=

OFICIAL:

Jorge Alessandro de Andrade Cavalcanti

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
 CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Jorge A. A. Cavalcanti
 Oficial

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO



023994.JDJ1904.00324

EMOL.(Leis 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A,IV,IX)=	RS 46,79
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	RS 4,71
FADESPE (Lei Compl. 595/2011)=	RS 2,33
FARPEN (Lei 6.670/01-ES e Ato TIVES n.678/02)	RS 0,00
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	RS 2,33
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	RS 2,33
ISS	RS 1,40
TOTAL=	RS 59,89

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Cartório do 1º Ofício
 CNPJ: 33.318.458/0001-42



Andreia Azevedo - Oficial e Tabelião

Av. José Grilo Nº 648, Sala 206, Tel: (28) 3547-1311
 Conceição do Castelo ES CEP: 29.370-000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CONCEIÇÃO DO CASTELO - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CERTIDÃO DE ÔNUS

Continuação da Certidão de Ônus Reais da Matrícula nº 4410, expedida em 28/05/2020.

CERTIFICA, e dá fé, a pedido da parte interessada, que revendo os Livros destinados ao "REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS", em seu poder, nesta Serventia, deles verificou **não constar** a existência de ônus reais, legais e convencionais tais como: Hipotecas, Penhores, Arrestos, Sequestros, Reserva de Domínio, Uso, Usufruto e outros que possam afetar o domínio e posse praticados por iniciativa do(s) proprietário(s) atual(ais) ou de cada um de seus antecessores.=

CERTIFICA, finalmente, que inexistente qualquer registro de Citação de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias sobre o Imóvel acima citado.=

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.=

DADA E PASSADA nesta Cidade, Município e Comarca de Conceição do Castelo, no Estado do Espírito Santo, aos 28 de Maio de 2020.= Eu, CAMYLA ALICE REIS BOTELHO, que a fiz digitar, subscrevo e assino.=

EM TESTº  DA VERDADE.=

Camyla Alice Reis Botelho

Escrevente Autorizada- 1º Ofício de Conceição do Castelo

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

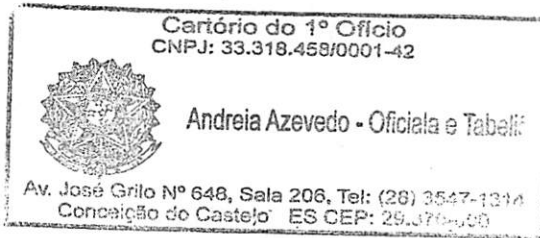
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO



023994.JDJ1904.00325

EMOL.(Leis 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A,IV,IX) =	RS	46,79
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	RS	4,71
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	RS	2,33
FARPEN (Lei 6.670/01-ES e Ato TJ/ES n.678/02)	RS	0,00
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	RS	2,33
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	RS	2,33
ISS	RS	1,40
TOTAL=	RS	59,89

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





CONCEIÇÃO DO CASTELO PREFEITURA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO: PERMUTA NICOLAU DE VARGAS E SILVA,
PARA CONSTRUÇÃO DE CONTORNO PARA RODOVIÁRIA
CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES
REF: PROTOCOLO 1486/2020**



Handwritten marks, possibly initials or a signature, in the bottom right corner of the page.



CONCEIÇÃO DO CASTELO

P R E F E I T U R A

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- **Objeto 1:** Avaliação do lote 1, da quadra 039, localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo.
- **Objeto 2:** Avaliação do lote 2, da quadra 039, localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo.
- **Objeto 3:** Avaliação do lote ao lado esquerdo do Lote 1, da quadra 039, localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo.
- **Documentação:** PROTOCOLO 1486/2020
- **Finalidade:** Laudo de vistoria e avaliação.
- **Data da Avaliação:** Maio de 2020.

1. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO: LOTE 1, QUADRA 039

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo. O local encontra-se em frente a futura rodoviária.

1.2. DIAGNÓSTICO

A área referida se encontra num logradouro com bom potencial comercial, do município, hoje possuindo nas suas imediações vários pontos comerciais de grande fluxo de pessoas e mercadorias. Dentro de alguns meses, ao outro lado da rua estará situada a nossa sede rodoviária municipal, propiciando, assim, uma potencial valorização do referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de exploração comercial, por parte de seu proprietário.

1.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.3.1 TERRENO

A área total do terreno é de aproximados 393,80 m², com conformação geométrica retangular. O terreno se confronta com 1 logradouro, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, fundos com os lotes 8 e 9, pelo lado direito confrontando-se com o lote 2, e pelo esquerdo confrontando-se com lote de propriedade de Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo.

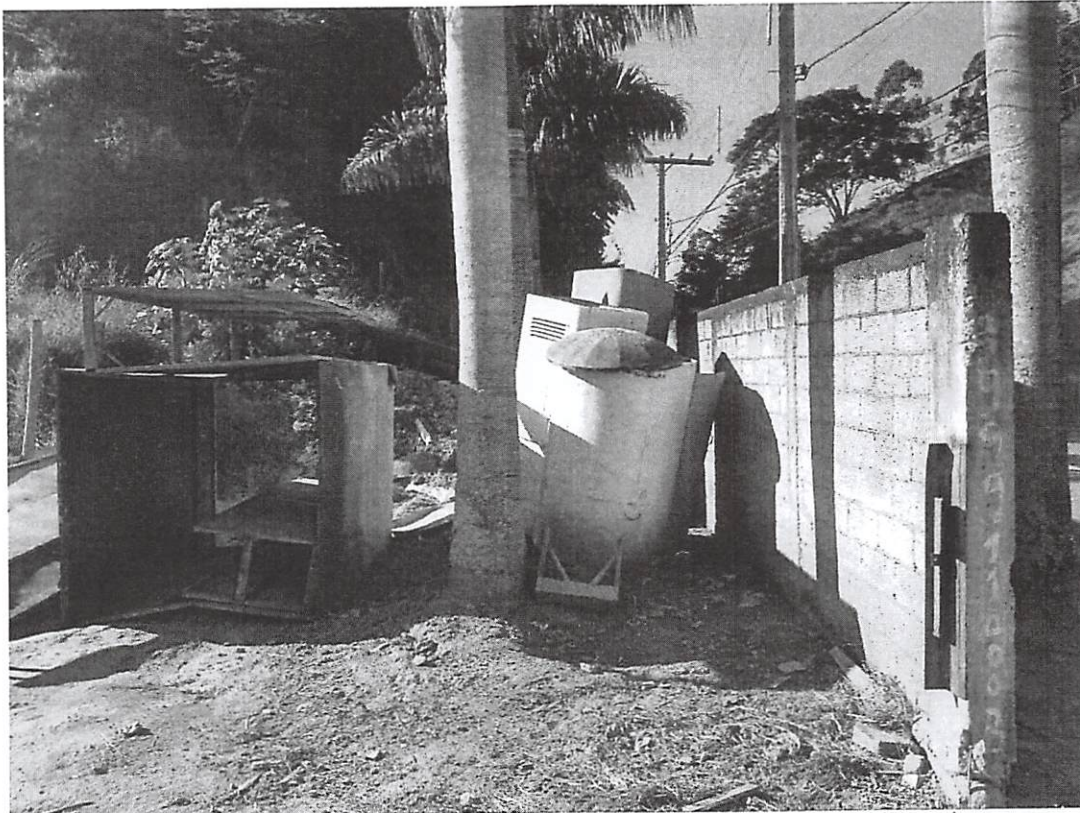
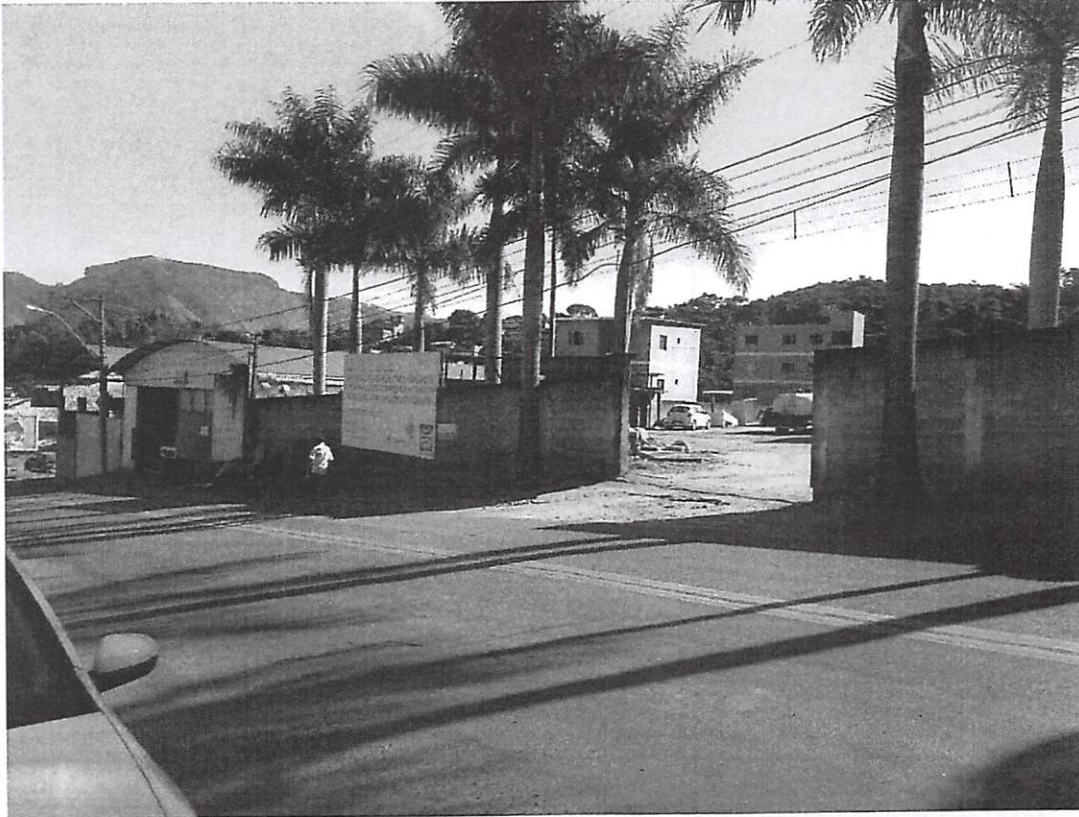
Da área acima descrita será desapropriada a metragem de 84,52m², que



CONCEIÇÃO DO CASTELO PREFEITURA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

futuramente será utilizada para a construção de um contorno rodoviário, sendo esta área menor o imóvel objeto desta avaliação.





CONCEIÇÃO DO CASTELO

PREFEITURA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1.3.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica na Av. Harvey Vargas Grilo, com sistema de guias e sarjetas, rede de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede telefônica.

1.3.3. TOPOGRAFIA

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia levemente desnivelada ao longo de sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

1.3.4. BENFEITORIAS

A área afetada no referido terreno apresenta um muro de ao longo de toda a sua extensão, bem como um portão corrediço, além de palmeiras que o sombreia.

1.3.5. Valores Resultantes da Avaliação

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para venda do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
ÁREA	M ²	84,52	310,00	26.201,20
CONSTRUÇÃO	M ²	0	0	0
TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO				R\$ 26.201,20

De acordo com o anteriormente exposto e anexo, o imóvel é por nós avaliado, para Valor de Mercado em R\$ 26.201,20 (vinte e seis mil, duzentos e um reais e vinte centavos).

2. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO: LOTE 2, QUADRA 039

2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo. O local encontra-se em frente a futura rodoviária.

2.2. DIAGNÓSTICO

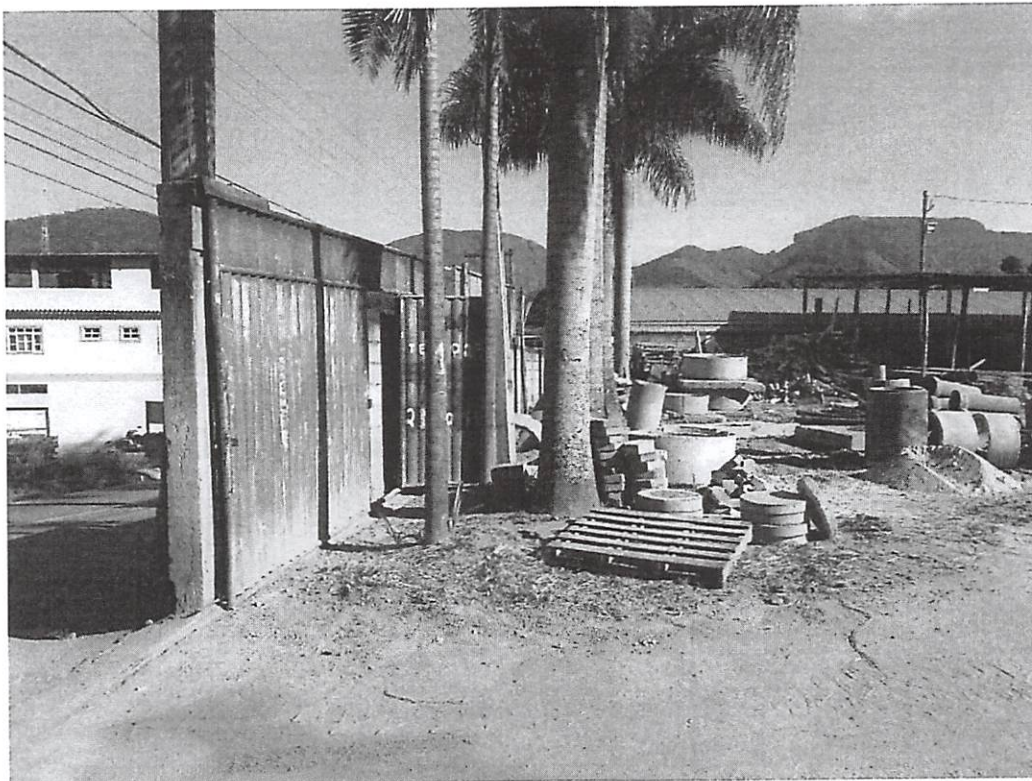
A área referida se encontra num logradouro com bom potencial comercial, do município, hoje possuindo nas suas imediações vários pontos comerciais de grande fluxo de pessoas e mercadorias. Dentro de alguns meses, ao outro lado da rua estará situada a nossa sede rodoviária municipal, propiciando, assim, uma potencial valorização do referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de exploração comercial, por parte de seu proprietário.

2.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

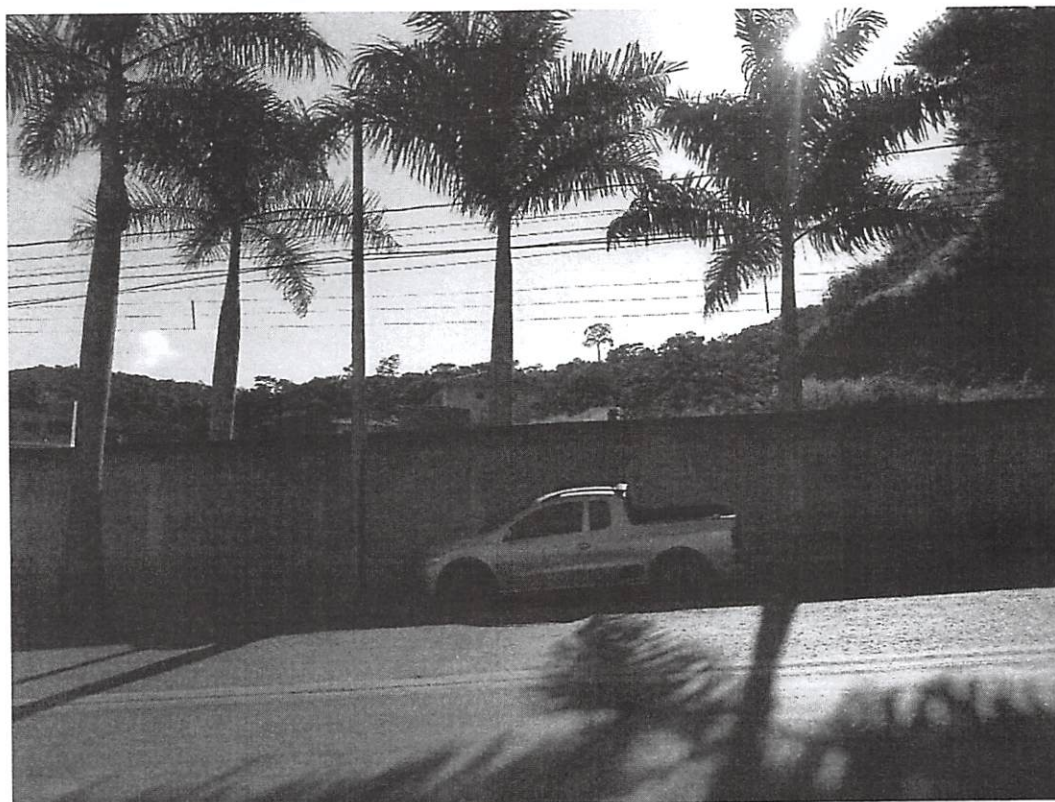
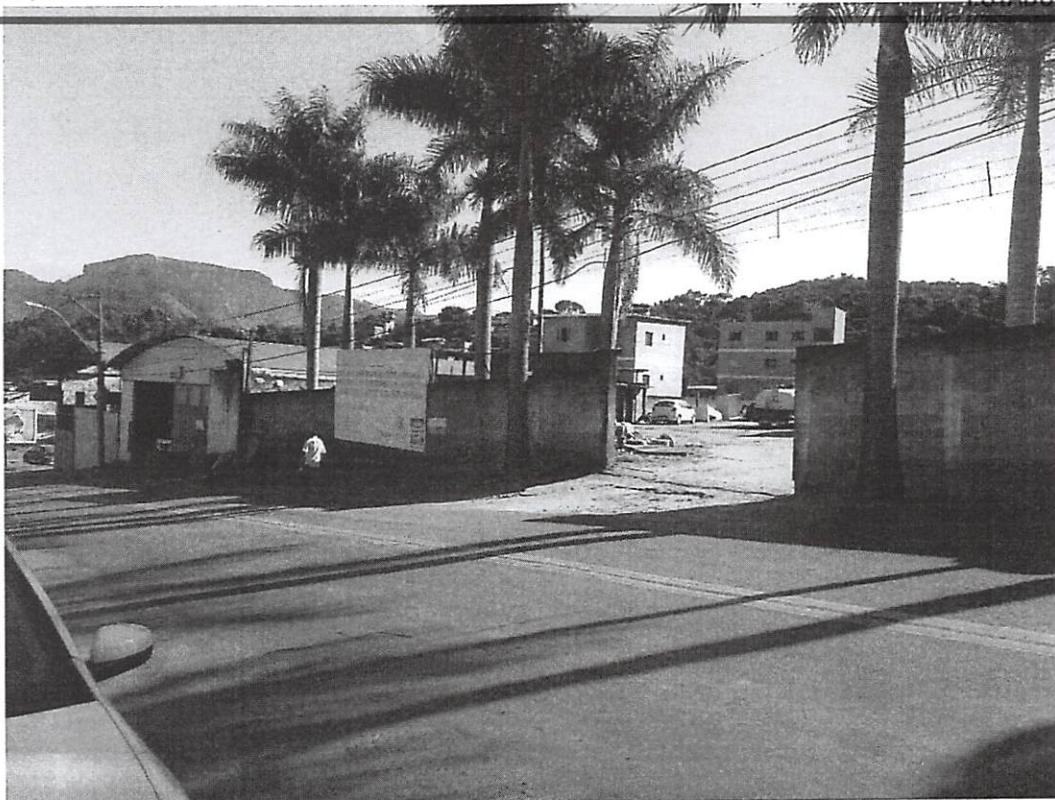
2.3.1 TERRENO

A área total do terreno é de aproximados 337,63 m², com conformação geométrica retangular. O terreno se confronta com 1 logradouro, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, fundos com os lotes 7 e 8, pelo lado direito confrontando-se com o lote 3, e pelo esquerdo confrontando-se com lote 1.

Da área acima descrita será desapropriada a metragem de 60,00 m², que futuramente será utilizada para a construção de um contorno rodoviário, sendo esta área menor o imóvel objeto desta avaliação.



[Handwritten signature]



2.3.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica na Av. Harvey Vargas Grilo, com sistema de guias e sarjetas, rede de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede telefônica.



CONCEIÇÃO DO CASTELO PREFEITURA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.3.3. TOPOGRAFIA

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia levemente desnivelada ao longo de sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.3.4. BENFEITORIAS

A área afetada no referido terreno apresenta um muro de ao longo de toda a sua extensão, bem como um portão corrediço, além de palmeiras que o sombreia.

2.3.5. Valores Resultantes da Avaliação

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para venda do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
ÁREA	M ²	60,00	310,00	18.600,00
CONSTRUÇÃO	M ²	0	0	0

TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO	R\$ 18.600,00
---------------------------------	----------------------

De acordo com o anteriormente exposto e anexo, o imóvel é por nós avaliado, para Valor de Mercado em R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais).

3. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO: LOTE AO LADO DO LOTE 1, DA QUADRA 039, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo. O local encontra-se em frente a futura rodoviária.

3.2. DIAGNÓSTICO

A área referida se encontra num logradouro com bom potencial comercial, do município, hoje possuindo nas suas imediações vários pontos comerciais de grande fluxo de pessoas e mercadorias. Dentro de alguns meses, ao outro lado da rua estará situada a nossa sede rodoviária municipal, propiciando, assim, uma potencial

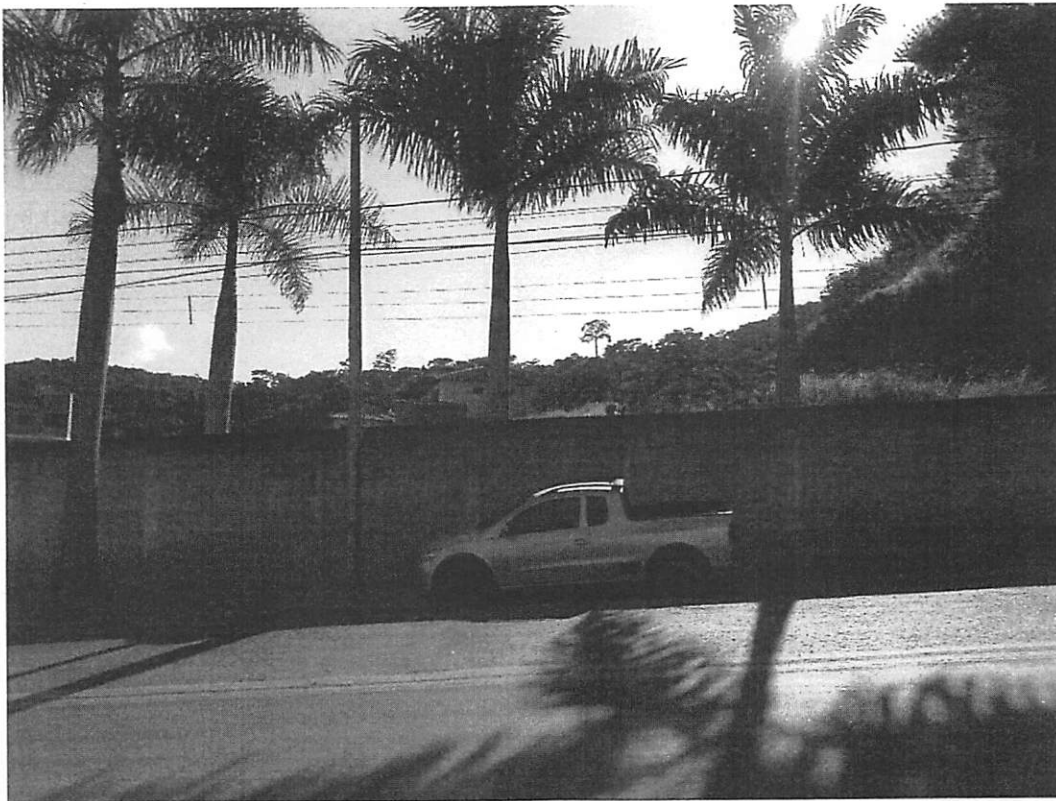
valorização do referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de exploração comercial, por parte de seu proprietário.

3.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.3.1 TERRENO

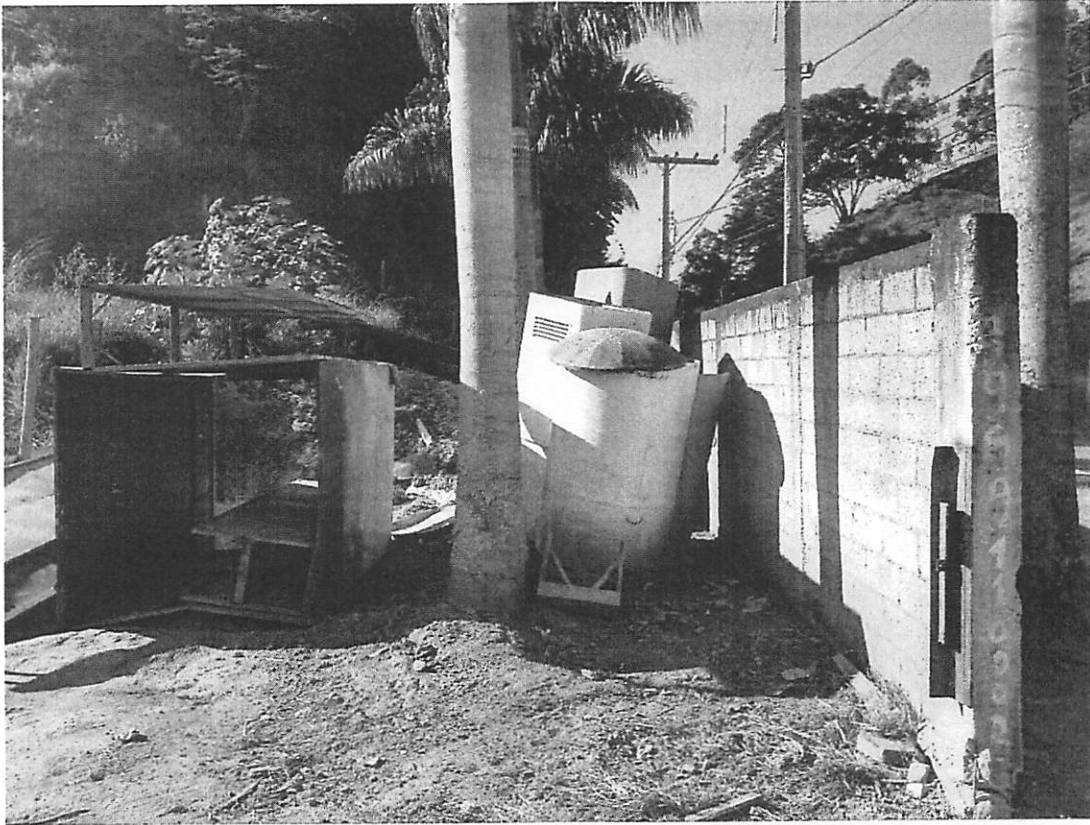
A área total do terreno é de aproximados 245,61 m², com conformação geométrica retangular. O terreno se confronta com 1 logradouro, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, fundos com os lotes 9 e 10, pelo lado direito confrontando-se com o lote 1, e pelo esquerdo confrontando-se com Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo.

A área acima descrita será cedida pela municipalidade à proprietária dos lotes 1 e 2, da quadra 039, na modalidade de permuta, sendo esta área o imóvel objeto desta avaliação.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



3.3.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica na Av. Harvey Vargas Grilo, com sistema de guias e sarjetas, rede de água

tratada, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede telefônica.

3.3.3. TOPOGRAFIA

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia parcialmente desnivelada ao longo de sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações. Entretanto, diferentemente dos dois lotes avaliados anteriormente, este apresenta um platô em aproximadamente 40% de sua extensão, fator este que deve ser considerado em sua avaliação.

3.3.4. BENFEITORIAS

A área afetada no referido terreno apresenta um muro de ao longo de toda a sua extensão, bem como um portão correção, além de palmeiras que o sombreia.

3.3.5. Valores Resultantes da Avaliação

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para venda do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
ÁREA	M ²	245,61	186,00	45.683,46
CONSTRUÇÃO	M ²	0	0	0

TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO	R\$ 45.683,46
---------------------------------	----------------------

De acordo com o anteriormente exposto e anexo, o imóvel é por nós avaliado, para Valor de Mercado em R\$ 45.683,46 (quarenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais e vinte e quarenta e seis centavos).

Conceição do Castelo - ES, 07/05/2020.

Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais.

Portaria: 063/2020.






ALEX NALI FERREIRA
Eng. Civil - Mat. 037625

CRISTOVAO EDJUNIOR VARGAS
Auxiliar Adm. - Mat. 001295



JULIO CESAR DO CARMO GRAÇA JUNIOR
Fiscal de Tributos - Mat. 038621



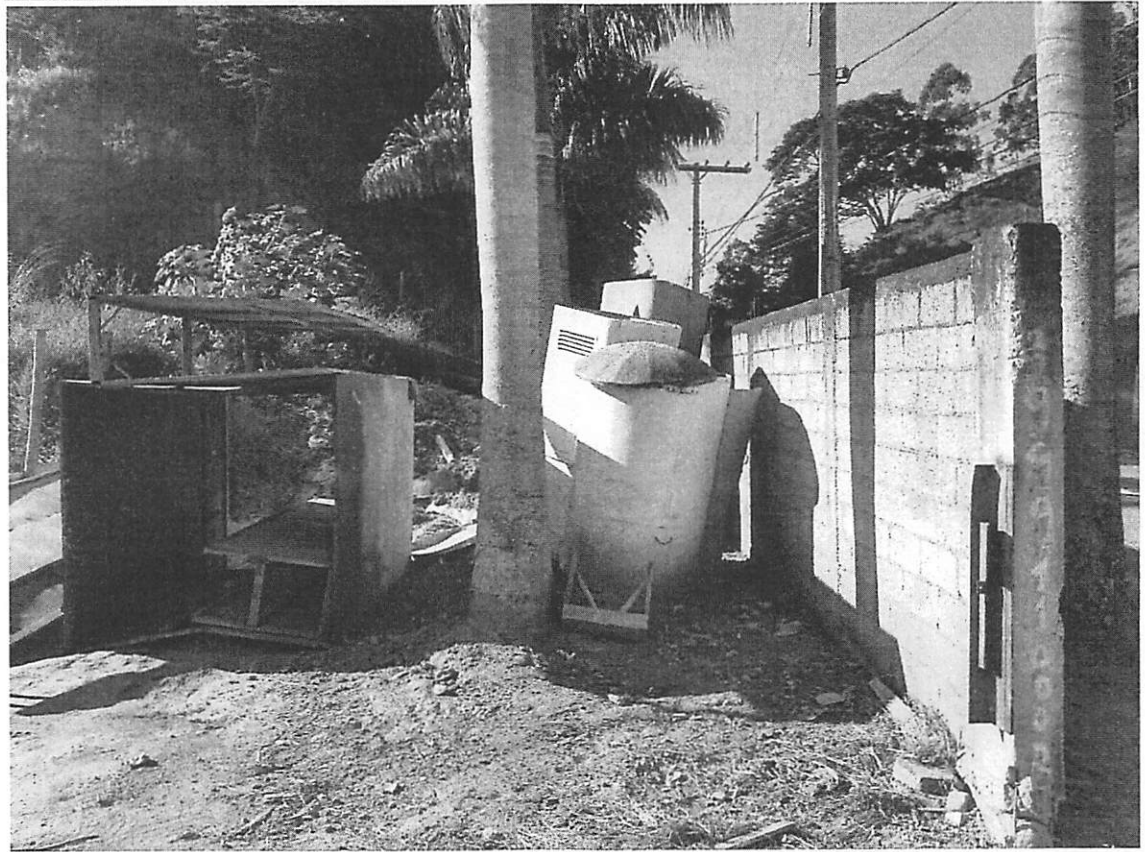
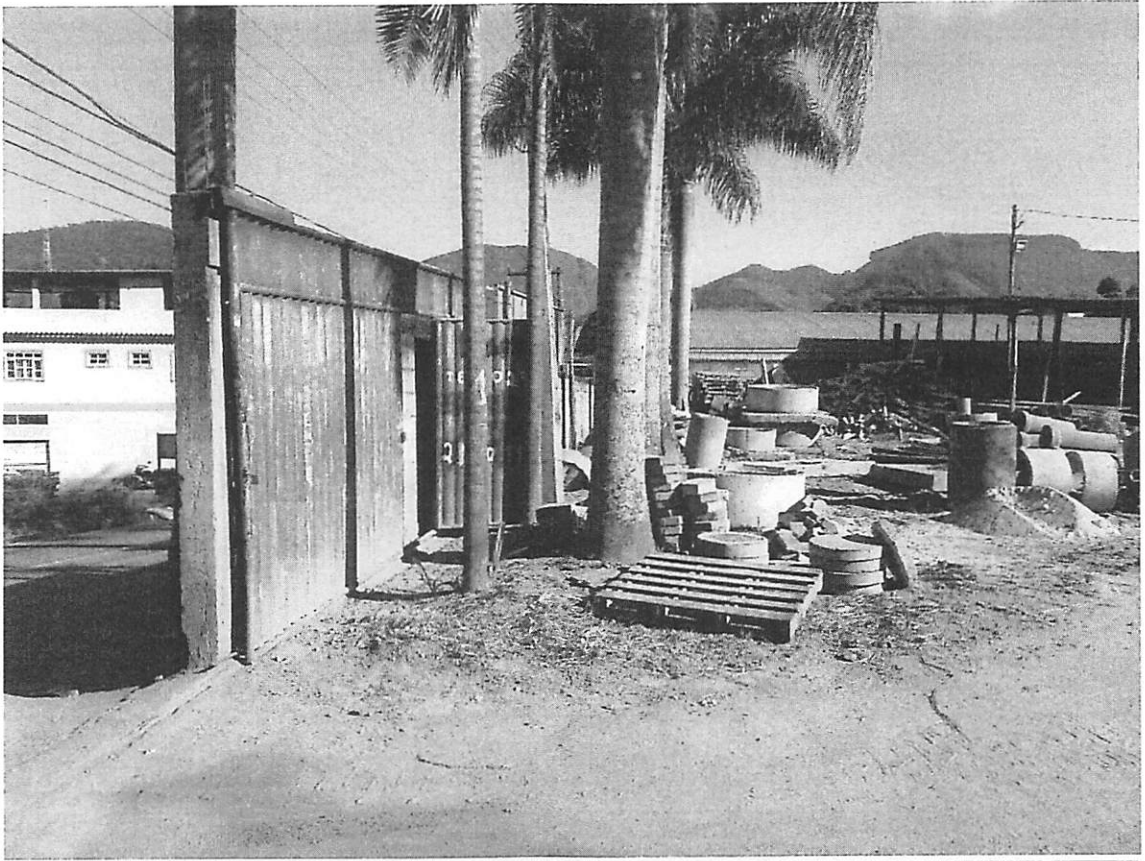
KRISCIA DE SOUZA FERIANI
Fiscal de Tributos - Mat. 038716

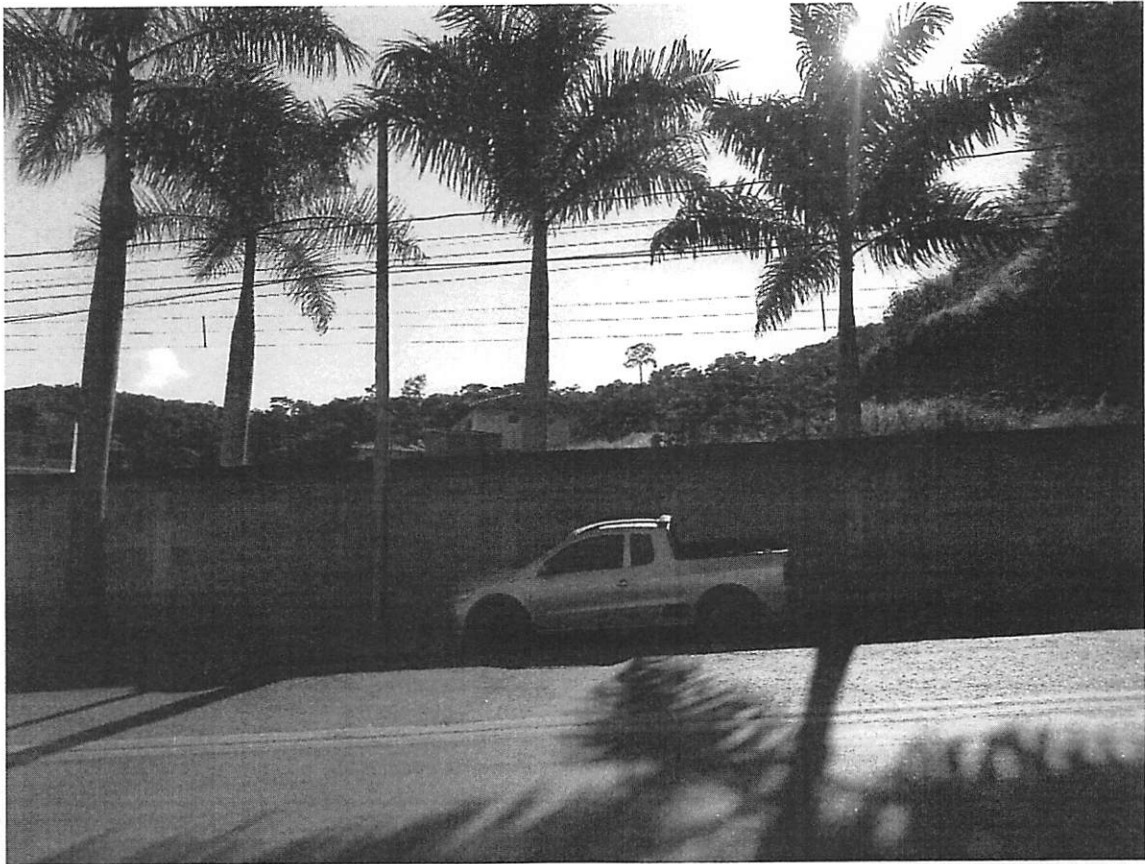
ANEXO I
FOTOS DO IMÓVEL



X

U





Handwritten signature or initials, possibly 'KPS'.

Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.

Handwritten number 7.

Handwritten initials.



PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº: 1486/2020

EMENTA: PERMUTA DE BEM IMÓVEL. PARA CONSTRUÇÃO MANOBRADOR PARA TERMINAL RODOVIÁRIO.

RELATÓRIO

Trata os autos de pedido de elaboração de Projeto de Lei para autorizar o município de Conceição do Castelo a permutar imóveis com a senhora Izaltina Chrisostomo as Silva, para atender as necessidades de manobro do Terminal Rodoviário Municipal que está em fase de construção.

Para tanto, acostam aos autos a solicitação de permuta, memorial descritivo da área, cinco projeto da planta baixa da área para permuta, Laudo de Avaliação dos terrenos com fotografias, certidão de ônus do imóvel.

Com efeito, vieram os autos para apreciação.

É o relatório. Segue a fundamentação

MÉRITO

Consta na Justificativa que o objetivo é permutar um imóvel de propriedade do Município por duas glebas do lote de frente da senhora Izaltina Chrisostomo da Silva, área necessária para manobra do Terminal Rodoviário, supostamente indispensável para o uso do Terminal Rodoviário Municipal, quanto as questões de manobragem dos ônibus.

Inicialmente, no que diz respeito ao âmbito material da proposição, cumpre trazer o conceito de permuta na lição do ilustríssimo doutrinador Hely Lopes Meirelles:

1.6.1.4 Permuta: permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não. (MEIRELLES,



Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544).

Assim, não há necessidade de que os bens permutados sejam da mesma espécie ou de igual valor para a configuração da troca. Consoante ilustra Pontes de Miranda:

Não há preço, no sentido próprio; porque um dos figurantes promete um bem, que não é dinheiro, e o outro figurante promete outro bem, que não é dinheiro. A troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não pecuniário seja o objeto do contrato, em primeira plana. (Pontes de Miranda. Tratado de Direito Privado. Rio de Janeiro: Borsoi, 1962. p. 379).

Ademais, tratando-se de bem que a Administração pretende alienar por meio de permuta, cumpre notar que o imóvel em questão deverá integrar o patrimônio público municipal como bem dominical. Isso porque, não havendo serventia imediata de um bem imóvel, em tese, nada obsta que seja promovida a alienação ou a transferência do uso para o atendimento de uma finalidade pública, ainda que por meio de uma entidade privada.

Destarte, a não serventia deverá ser declarada, por Comissão da Administração que aponte as condições do bem atualmente, realizando a devida avaliação do valor de mercado, em se tratando da alienação ou permuta. À luz dessas razões, ainda que para atender finalidade pública (construção de manobrador para o Terminal Rodoviário Municipal), mostra-se necessário precisar a classificação do bem imóvel como sendo dominical para que se torne possível proceder à permuta, consoante o disposto ao art. 101, do Código Civil Brasileiro:

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Da leitura desta norma, não resta dúvida de que somente os bens classificados como dominicais podem ser alienados na forma da legislação vigente, sendo inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem destinação pública.





Somado a isto, a apreciação do conteúdo material da proposição depende da análise minuciosa da finalidade do uso do bem, para a verificação do efetivo atendimento do interesse público local. O interesse público, à parte a subjetividade de que o conceito está imbuído, pode ser assim definido nas palavras de Hely Lopes Meirelles:

Em última análise, os fins da Administração consubstanciam-se na defesa do interesse público, assim entendidas aquelas aspirações ou vantagens lícitamente almejadas por toda a comunidade administrada, ou por parte expressiva de seus membros. O ato ou contrato administrativo realizado sem interesse público configura desvio de finalidade.

Por conseguinte, somente é recomendável a realização do negócio se o interesse público estiver comprovado; destarte, o mérito do ato deverá ser avaliado pelo gestor público, diante dos critérios de conveniência e oportunidade.

Ademais, conforme previsão contida na Lei 8.666/1993, para a alienação de bens imóveis, o Executivo deverá proceder à avaliação prévia do bem, obter autorização Legislativa específica e realizar licitação na modalidade de concorrência:

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (grifou-se)

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua



escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

No mesmo sentido, dispõe a LOM:

Art. 113. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

É de se observar, ainda, que não só a alienação deve estar informada de um interesse público. E essa finalidade deve estar devidamente justificada para que os membros do Poder Legislativo possam, bem informados, decidir com liberdade sobre a legalidade e o mérito da aquisição pretendida.

Ademais, cumpre notar que para a permuta a licitação, por regra, é obrigatória, ainda que tal obrigatoriedade possa ser excepcionada pela alínea 'c' do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/93, quando atendidos os pressupostos legais.

O referido artigo estabelece que a “permuta” realizável mediante licitação dispensada será aquela entre bens imóveis, sendo que o objeto da troca pelo poder público deverá deter peculiaridades que atendam as finalidades e necessidades precípua da Administração, as quais condicionem quanto a sua localização, escolha, devendo o preço deter compatibilidade com o mercado. Não obstante, importante destacar que estes requisitos não mais prevalecem para os Estados, Distrito Federal e Municípios desde 03/11/03, em razão de liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADin nº 927-3, promovida pelo Estado do Rio Grande do Sul.

Nesse sentido, cumpre ainda destacar que a exigência de licitação é dispensada nesse caso apenas se comprovada a especificidade dos bens a serem permutados, devendo estar amplamente demonstrados os fatos que despertam o interesse do Poder Executivo pelo bem e a inexistência de outro com as mesmas condições para ocorrência do negócio jurídico. Vale ter sempre presente a advertência de Marçal Justen Filho, segundo o qual, “antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo”.

Conclui-se, portanto, que a dispensa de licitação para a permuta não é aplicada à generalidade dos casos, mas somente quando envolvidos objetos certos e determinados, por sua vez, indispensáveis a atender o interesse público. Caso



contrário, será necessário o lançamento de processo licitatório na modalidade concorrência, sob pena de nulidade da permuta, conforme elucida Diógenes Gasparini:

*(...) Apesar disso, **a licitação pode e deve ser feita quando o Estado não deseja certo e determinado imóvel, mas um dentre os muitos que podem satisfazer seus interesses.** A licitação é necessária, por exemplo, sob pena de nulidade, quando o Estado se propõe a permutar um terreno de sua propriedade com área de 1.200 m², com perímetro, divisas e confrontações tais e quais, situado no Bairro do Barro Preto, com frente para a rua dos Pardais, por um terreno de área igual ou superior, situado no interior de um círculo de raio igual a um quilômetro, tendo como centro a sede do Poder Público licitante. **Como mais de um terreno pode atender a essas especificações, necessária é a licitação. O critério de julgamento será o menor preço do terreno oferecido pelo particular, pois as demais condições foram estabelecidas igualmente para todos.** (GASPARINI, Diógenes. *Direito Administrativo*. 12 ed. São Paulo: Saraiva, 2007. Pág. 836.)(grifei)*

No caso apresentado, existem bens imóveis particulares a serem permutados, conforma projeto apresentado pelo Engenheiro Civil da Prefeitura e a Certidão de ônus do imóvel, que discrimina o imóvel da senhora Izaldina Chrisostomo da Silva conforntante com o imóvel do lado esquerdo pertencente a Prefeitura de Conceição do Castelo, que é o bem imóvel apresentado para a permuta.

Em análise das documentações denota-se que as glebas a serem permutadas não são parcelas ideais. Assim sendo, considerando-se a avaliação em si, entendida está como precedente e indispensável, conforme prevista na Seção VI do Capítulo I da Lei federal nº 8.666/93, para qualquer alienação de bens da Administração Pública, ou seja, qualquer forma de transferência de domínio de bens públicos a terceiros (art. 6º, inciso IV, do Estatuto federal de Licitações), importa observar que, por tratar-se de meio técnico que visa a apuração do valor real de quaisquer bens, inclusive direitos e obrigações, correspondendo a uma atividade de natureza técnica, deverá ser sempre consubstanciada em um laudo, em regra, realizado por técnico devidamente habilitado



para tal, especializado no ramo de avaliação, uma vez que o avaliador é quem ficará pessoalmente responsável pela idoneidade de suas conclusões.

Quanto à competência do agente avaliador, dado à vinculação da Administração Pública ao princípio da legalidade, deve estar, em regra, decorrer da própria lei, como ocorre, por exemplo, no caso de avaliação imobiliária, cuja competência é atribuída a profissionais ligados à área de engenharia.

Assim, diante de valores permutados que não apresentem equivalência, deverá, necessariamente, ocorrer a reposição pecuniária à parte prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público e enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes, na forma definida no edital e especificamente detalhada no contrato.

Nesse sentido, quando houver ingresso de dinheiro aos cofres públicos, o Administrador deve se ater ao disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal) que, ao tratar da preservação do patrimônio público, dispõe:

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

Com fulcro na competência que é assegurada no art. 89-A da Lei Orgânica do Município, **É o parecer.**

Conceição do Castelo/ES, 22 de junho de 2020.


LUDMILLA COIMBRA MARTINELLI
Advogada Geral
OAB/ES 28210
Portaria Nº 026/2018

Despacho de Processo: 1486120

A Finanças.

Di. 04/05/20

Ca SECRETARIA de Finanças
Ae declara ciente da
PERMUTA informada neste, e,
Ae coloca à DISPOSIÇÃO
NO QUE TANGE A PARTE
OPERACIONAL OCUPADA DE DUAS
ATRIBUIÇÃO SENDO ASSIM,
AGUARDAMOS SOLICITAÇÕES PERTINENTES
TEC à EFETUAÇÃO DA PERMUTA.

07/05/2020



Mat. 38.624

Solicito avaliação dos imprevistos
em anexo.

data 07/05/2020

P/ 

SECRETARIA DE FINANÇAS
Sociedade de Administração
e Serviços Públicos

Portaria nº 007/2017

Matricula 038810 