

## RESUMO LEGAL ACERCA DE PERMUTAS DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Consultas:
a) Legislações abaixo mencionadas
b) Cartilha da Secretaria de Patrimônio da União
c) Pareceres jurídicos sobre casos similares (UFCEG, UFU, UNIFESP E UNIPAMPA)

### 1) O Código Civil traz:

- a) a conceituação de bem público;
- b) no art. 101, a possibilidade de alienação;
- c) a conceituação de propriedade resolúvel.
- d) a permuta como contrato bilateral que não pode prejudicar nenhuma das partes

### 2) A Lei 9636/1998 modificada pela Lei 11481/2007 versa sobre a alienação de bens públicos ressaltando:

- a) a supremacia do interesse público;
- b) a necessidade de autorização presidencial (possível delegação do Ministro da Fazenda). Ressalte-se que o ato presidencial deve ser precedido por parecer da SPU;
- c) Licitação, quando possível.

### 3) Embora haja a previsão de licitação para permutas, a Lei 8666/1993, possibilita sua dispensa (art. 17, inciso I, alínea c), desde que atendidos os requisitos do art. 24, X, da mesma lei, ou seja:

- a) Requisitos intrínsecos do imóvel (necessidade e adequação do imóvel);
- b) preço de mercado compatível;
- c) supremacia do interesse público

Quando envolvidas duas instituições governamentais, a lei 8666/1993 aceita dispensa de licitação

### 4) O STJ, no Recurso Especial 80210, de 19/05/1997, julgou possível a permuta por edificações em construção ou a serem construídas

### 5) Acórdão 1127/2009 TCU- Plenário ressalta, para permutas:

- a) justificativa da necessidade do imóvel;
- b) justificativa da adequação do imóvel;
- c) compatibilidade de preços
- d) necessidade de pareceres técnicos (inclusive setor de contratos)
- e) necessidade de avaliações e laudos técnicos;
- f) compatibilidade com o plano gestor de infraestrutura, com o PDI e com o Estatuto (no nosso caso, o Estatuto determina que se passe o caso pelo Conselho Curador e pelo CONSUN)
- g) Determina-se encaminhar processo já final (antes da assinatura) para a SPU

**6) Decreto-lei 200, 1967 – autoriza permutas de bens públicos, desde que obedecidos critérios legais**

**7) Lei 6120/1974 versa exclusivamente sobre alienações de bens de instituições federais de ensino, desde que:**

- a) haja autorização por decreto presidencial;
- b) Seja aprovada nos órgãos internos necessários e no CONSUN, sendo, no último, a pauta avaliada em reunião convocada exclusivamente para este fim e obter voto positivo de no mínimo 2/3 dos membros
- c) Proíbe doações e cessões gratuitas;
- d) Delega ao MEC maiores normatizações (não encontrada nenhuma regulamentação, os Pareceres citam ausência)

**8) Todos os pareceres lembram a imprescindibilidade de:**

- a) Laudos técnicos, inclusive do setor de contratos, nos quais se demonstre o cumprimento legal;
- b) Inserção de certidões negativas tributárias e judiciais (certidões de protesto, obtidas em Cartório; certidões de execuções fiscais estadual e municipal, obtidas em secretarias da fazenda; certidões negativas de tributos federais, obtidas na Receita Federal; certidões negativas de ações trabalhistas, obtidas no Tribunal Superior do Trabalho
- c) Compatibilidade com o plano de infraestrutura institucional, com o PDI e com o Estatuto da universidade
- d) Posicionamento da SPU
- e) Avaliações prévias;
- f) Autorização presidencial.

**9) Ofício nº 45030/2018-MP**

- a) A SPU menciona: “[...] por força da portaria nº 17, de 7 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços, os pleitos de aquisição de imóveis devem ser submetidos **à autorização do Secretário-Executivo do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão**. Ainda que a aquisição se dê pela permuta, entendemos necessária tal submissão.”
- b) Dispensa seu parecer sobre permutas em autarquias.