

PARECER Nº 305/2023

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Processo:** 27.993/2023

**Autoria:** Poder Executivo

**Mensagem:** 016/2023

**Ementa:** Projeto de lei que dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público municipal e dá outras providências.

**I – RELATÓRIO**

Pretende o Poder Executivo firmar Termo de Concessão de Direito Real de Uso com a Casa de Recuperação Tenda de Abraão.

A cessionária é pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no Ministério da Fazenda CNPJ nº 19.160.690/0001-74, que almeja a Concessão de Direito Real de Uso de uma área de terra com área de 21.249,81m<sup>2</sup> (vinte e um mil, duzentos e quarenta e nove e oitenta e um metros quadrados), situada nas dependências de um imóvel rural de propriedade do município, denominado Gleba Ribeirão, localizada na Avenida Rodoanel-Cuiabá/MT, inscrita sob a Matrícula nº 29.123, do Livro 02-DJ, no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Capital.

A Casa de Recuperação Tenda de Abraão, tem como missão aliviar a dor e o sofrimento, acolher, cuidar, recuperar, resgatar a saúde, a dignidade, a cidadania e reintegrar na família e na sociedade pessoas com dependência química em situação de exclusão social, proporcionando-lhe um encontro pessoal com Deus e um estilo de vida saudável.

O Poder Executivo manifesta o interesse da Administração Pública Municipal e a disponibilidade da Casa de Recuperação Tenda de Abraão, em firmar a parceria de concessão não onerosa dessa área rural.

Foi anexado ao projeto o Memorial Descritivo da área a ser desmembrada; o Estatuto Social da Casa de Recuperação Tenda de Abraão; a Lei Municipal 5.825/2014, que declarou a cessionária de utilidade pública municipal; a Matrícula do Imóvel, confirmando a propriedade do Município; e o Laudo de Avaliação do Imóvel, que conferiu o valor de R\$ 320.659,63 (trezentos e vinte mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos).

É o relatório.

**II – EXAME DA MATÉRIA**

**1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE**



A respeito da competência do ente municipal para dispor sobre a matéria, a Lei Orgânica Municipal prevê que compete ao Município de Cuiabá dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens, nos termos do artigo 4º inciso I, aliena “e”:

**Art. 4º** Ao Município de Cuiabá compete:

*I - dispor sobre assunto de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:*

*(...);*

*e) dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;*

O Poder Executivo envia a esta Casa a autorização para firmar contrato de concessão de direito real de uso do bem público, com base no interesse público, conforme consta no projeto.

A concessão de direito real de uso está prevista no Decreto-lei nº 271/67, que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências e estabelece:

**Art. 7º** *É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.*

*§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.*

*§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.*

*(...).*

O doutrinador Carvalho Filho destaca, as vantagens para a Administração Pública, da utilização deste instrumento:

*“A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso”. CARVALHO FILHO, José dos*



*Santos. ob. cit., p. 897.*

Hely Lopes Meirelles ensina que:

*“A concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social”. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. 26 ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.*

A propósito do tema a Lei Orgânica Municipal confere ao Prefeito a competência para gerir os bens públicos, cabendo, portanto, ao Chefe do Poder Executivo a iniciativa do processo legislativo, que encaminha à Casa Legislativa a autorização para firmar a concessão, conforme se extrai do disposto nos artigos:

**Art. 41.** *Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:*

*(...);*

*VII - permitir ou autorizar o uso de bens municipais, por terceiros;*

*(...);*

*XXIV - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;*

*(...).*

**Art. 76.** *Cabe ao Prefeito a administração do Patrimônio Municipal, respeitada a competência da Câmara quanto aos bens utilizados, em seus serviços.*

A Lei Orgânica estabelece as regras quanto a autorização:

**Art. 78.** *A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*(...).*

**§ 1º** *O Município, no que refere à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso ou título definitivo, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.*

**§ 2º** *A concorrência poderá ser dispensada por Lei, quando o bem ou o seu uso for destinado à concessionária de serviço público, à regularização fundiária, a programas de habitação popular, às entidades assistenciais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.*



**Art. 79.** *O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, se o interesse público o justificar.*

**§ 1º** *A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominial far-se-á mediante contrato precedido de autorização legislativa e licitação, dispensada esta, por Lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público e entidades assistenciais, ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.*

Estes dispositivos estabelece a regular concessão de direito real estabelecendo seus requisitos.

Primeiro, a própria necessidade de lei com a devida autorização legislativa, o que se atende mediante o envio do presente projeto de lei para a deliberação do Poder Legislativo, conforme preceitua o art. 17, inciso V da Lei Orgânica.

A avaliação prévia do bem imóvel objeto da autorização, o que também restou cumprido pelo encaminhamento do laudo de avaliação do imóvel, anexo ao projeto, no valor de R\$ 320.659,63 (trezentos e vinte mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos).

A dispensa de licitação mediante existência de interesse público devidamente justificado. Trata-se de Entidade sem fins lucrativos, devidamente reconhecida como de utilidade pública municipal por meio da a Lei Municipal 5.825/2014, anexa aos autos.

Portanto, presentes os requisitos legais para a espécie, conclui-se que do ponto de vista da legalidade o projeto atende os critérios legais, bem como estão presentes a competência do ente municipal e foi observada a correta iniciativa, não havendo óbice de natureza jurídica a obstar a aprovação da matéria.

## 2. REGIMENTALIDADE.

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

## 3. REDAÇÃO.

O Projeto não atende totalmente as exigências estabelecidas na Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998, havendo necessidade de sofrer emendas, para acrescentar na Ementa do mesmo a designação da entidade cessionária.

Também não consta na redação da lei a avaliação do imóvel, nos termos do Laudo de Avaliação, anexado ao projeto.

**Dessa maneira a Ementa do projeto deve ter a seguinte redação.**

**DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO**



**MUNICIPAL À ENTIDADE CASA DE RECUPERAÇÃO TENDA DE ABRAÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Ao artigo 1º do projeto deve ser acrescentado o parágrafo único, para fazer constar o valor expresso da avaliação do imóvel, nos seguintes termos:**

**Art. 1º (...)**

***Parágrafo único.*** O valor do imóvel identificado no caput deste artigo é avaliado em R\$ 320.659,63 (trezentos e vinte mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), conforme avaliação apresentada pelo Município de Cuiabá.

#### 4. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, uma vez que a matéria é de interesse local, de competência municipal, atende os requisitos delineados na Lei Orgânica do Município, opinamos pela aprovação da matéria, com a emenda de redação.

#### 5. VOTO

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO COM EMENDAS DE REDAÇÃO.

Cuiabá-MT, 2 de agosto de 2023



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 350033003800350032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Jeferson Siqueira (Câmara Digital)** em 03/08/2023 11:38

Checksum: **A1967DEA783D1E80D660CB1B48B2A09A1E5B4A66D04BF354FB6666D5B1B0D9C9**

