

PARECER Nº 951/2024

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 20081/2024

Autoria: Poder Executivo

Mensagem: 95/2024

Ementa: Projeto de Lei que: “**Visa alterar os art. 1º e 7º, da Lei nº 6.683, de 10 de junho de 2021, alterada pela Lei nº 7.067, de 20 de Março de 2024, que dispõe sobre a concessão de direito real de uso do bem público municipal e dá outras providências. (MENSAGEM Nº 95/2024)**”.

I – RELATÓRIO

Pretende o Poder Executivo alterar os **art. 1º e 7º da Lei 6.683, de 10 de Junho de 2021**, que dispõe sobre a concessão de direito real de uso do bem público municipal à Associação de Trabalhadores Voluntários contra o Câncer de Mama em Mato Grosso – MT Mamma.

O Executivo afirma que a Associação está tendo dificuldades em fazer o registro no cartório pois a metragem da área no contrato de concessão de uso real está descrita como de 2.647,52 m², mas é de 2.706,32 m², integrante da matrícula 130.618. Afirma-se na Mensagem nº 95/2024 (fls. 3), enviada a esta Casa de Leis, que:

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADESS, por sua Coordenadoria do Patrimônio Imobiliário – CPI, anexou o levantamento Planimétrico da Matrícula nº 130.618 com a metragem a ser alterada para 2.706,32 m² bem como os memoriais descritivos de áreas de terras da Matrícula nº 130.618.

Assim, conforme parecer jurídico 358/PCP/PGM/2024, de lavra da procuradora municipal Lucia Valderes C. Vital da Fonseca, manifesta-se pela retificação da Lei nº 6.683/2021, alterada pela lei nº 7.067, de 20 de março de 2024 e do termo de concessão de Direito de Uso Real.

Dessa forma, as alterações pretendidas com o Projeto de Lei são para alterar a área urbana objeto de concessão, descrita no artigo 1º da Lei, bem como alterar o valor do imóvel, descrito no artigo 7º.

Ressalta-se que **a Lei 6.683/2021 já fora alterada pela Lei nº 7.0647/2024**, nos mesmos dispositivos que estão novamente sendo objeto de modificação, porém o Executivo afirma



que nova metragem foi constatada como necessária e, assim, o Projeto de Lei está instruído com todo o processo da prefeitura das duas retificações, de forma que contém:

Nota de devolução do 6º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá (fls. 13), informando sobre a incongruência no número da matrícula e a área objeto de concessão;

Levantamento Planimétrico e Memorial Descritivo realizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Desenvolvimento Urbano Sustentável – SMADESS (fls. 35 – 38);

Despacho de interesse público da retificação da lei, assinado pelo Secretário Municipal de Governo (fls. 82);

Relatório-Análise nº 003/2024, da assessoria técnica do gabinete da SMADESS (fls. 114 – 115), constatando nova divergência de medidas das áreas;

Pareceres Jurídicos nº 358/PCP/PGM/2024 (fls. 124 - 126), nº 280/GAB/PAAL/PGM/2024 (fls. 128 - 132), e nº 597/ GAB/PAAL/PGM/2024 (fls. 166 – 168), favoráveis à nova alteração legislativa;

Laudo de Avaliação de Imóvel (fls. 135 – 164), assinado pelo Engenheiro Civil José Vitor R. Moreira;

É o relatório.

II – EXAME DA MATÉRIA

1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

A princípio, ressalta-se que a presente análise é realizada a partir dos documentos enviados pelo Poder Executivo e acostados aos autos do processo legislativo.

Dessa maneira e a fim de se resguardar a segurança jurídica e a transparência, elucida-se que o Executivo propõe nova alteração nos mesmos dispositivos da Lei nº 6.683/2021 que já foram alterados pela Lei nº 7.0647/2024, nos seguintes termos:

LEI 6.683, DE 10 DE JUNHO DE 2021		
Redação Original:	Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar a concessão de direito real de uso à Associação de Trabalhadores Voluntários contra o câncer de mama em Mato Grosso – MTmamma, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.124.387/0001, de área urbana de 2.647,52 m² (dois	Art. 7º O valor do imóvel é de R\$ 388.550,04 (trezentos e oitenta e oito mil, quinhentos e cinquenta reais e quatro centavos) , conforme Laudo de Avaliação da Prefeitura Municipal de Cuiabá.





	<p>mil seiscentos e quarenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), integrante de uma área maior devidamente matriculada sob o nº 48.472, conforme memorial descritivo constante no anexo único da presente lei.</p>	
<p>Redação dada pela Lei nº 7.067, de 20 de março de 2024:</p>	<p>Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar a concessão de direito real de uso à Associação de Trabalhadores Voluntários contra o Câncer de Mama em Mato Grosso – MT Mamma, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.124.387/0001-04, de área urbana de 3.949,47 m² (três mil, novecentos e quarenta e nove vírgula quarenta e sete metros quadrados), matrícula sob o nº 130.803, conforme memorial descritivo constante no anexo único da presente Lei.</p>	<p>Art. 7º O valor do imóvel é de R\$ 595.152,82 (quinhentos e noventa e cinco, cento e cinquenta e dois mil reais e oitenta e dois centavos) conforme Laudo de Avaliação da Prefeitura de Cuiabá.</p>
<p>Redação pretendida com o Projeto de Lei em análise:</p>	<p>Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar a concessão de direito real de uso à Associação de Trabalhadores Voluntários contra o câncer de mama em Mato-Grosso – MT mama, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.124.387/0001, de área urbana de 2.706,32 m², matrícula sob o número</p>	<p>Art. 7º O valor do imóvel é de e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).) conforme Laudo de Avaliação da Prefeitura de Cuiabá”. (NR)</p>



	130.618, conforme memorial descritivo constante no anexo único da presente Lei. (NR)	
--	--	--

Constata-se que nova alteração se faz necessária pois há divergência nas medidas da área de 3.949,47 m² (conforme redação atual). Assim é elucidado no Relatório-Análise nº 003/2024, da assessoria técnica do gabinete da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável (fls. 115):

“Portanto, como podemos notar através do caminhamento aprovado na Lei 7.080/2024 a área objeto da Cessão de Uso em favor da AACC/MT, ocupa parcialmente parte da área da matrícula nº 130.618, restando assim uma área de 2.706,32m² da Matrícula nº 130.618 a ser objeto de Cessão de Uso a Associação de Trabalhadores Voluntários Contra o Câncer de Mama em Mato Grosso – MT MAMMA.”

Dessa forma, foi juntado o levantamento planimétrico (fls. 118) em que se percebe que **parte da área de 3.949,47 m² foi objeto de concessão para a Associação de Amigos da Criança com Câncer de Mato Grosso – AACC/MT (conforme dispõe a Lei 6.684/2021, alterada pela Lei 7.080/2024), de forma que a área possível a ser permissionada é de 2.706,32 m².**

Nesse sentido e 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, alínea “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 retificar o contrato de concessão de direito real de uso do bem público, com base no interesse público evidenciado pela necessidade de retificação para que a Associação consiga realizar o registro em cartório, conforme manifestação do Secretário Municipal de Governo (fls. 82).

Assim, 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 estabelecem os requisitos para a regular concessão de direito real.

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.

Ademais, é imperativo a avaliação prévia do bem imóvel objeto da autorização, o que



também restou cumprido pelo encaminhamento de novo laudo de avaliação do imóvel, anexo ao projeto (fls. 135 – 164), no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Resta importante, entretanto, consignar neste Parecer que existe uma discrepância do valor avaliado do imóvel em relação ao tamanho da área com as alterações ocorridas e entre a atualmente pretendida na Lei 6.683/2021 (conforme se depreende da tabela acima realizada), porém, frisa-se que o laudo de avaliação do imóvel está assinado pela equipe da Comissão de Avaliação de Imóveis da Procuradoria Geral do Município, de lavra do Engenheiro Civil José Vitor R. Moreira, que tem fé pública e responde por seus atos na forma da lei.

Além disso, o **Parecer nº 597/GAC/PAAL/PGM/2024** (fls. 166 – 168), da **Procuradora-Chefe da Procuradoria de Assuntos Administrativos e Legislativos**, afirma que “***o processo em questão já se encontra com o Parecer Jurídico, de lavra desta especializada sendo favorável. Assim, solicitado somente a esta especializada a elaboração da minuta final do projeto de lei em questão***”.

Nesse sentido, foi elaborada presente propositura. Assim sendo, não cabe a esta Comissão realizar análise de mérito sobre a questão.

Portanto, presentes os requisitos legais para a espécie, conclui-se que do ponto de vista da legalidade o projeto atende aos critérios estabelecidos por lei, não havendo óbice de natureza jurídica para a aprovação da matéria.

2. REGIMENTALIDADE.

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

3. REDAÇÃO.

O projeto atende parcialmente às exigências a respeito da técnica de redação impostas pela Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, razão pela qual são necessárias emendas de redação para adequação às normas, nos seguintes termos:

EMENDA DE REDAÇÃO 01 – NA EMENTA: Colocar todas as letras em maiúscula:

ALTERA A LEI Nº 6.683, DE 10 JUNHO 2021, ALTERADA PELA LEI Nº 7.067, DE 20 DE MARÇO DE 2024, QUE DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO BEM PÚBLICO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



EMENDA DE REDAÇÃO 02 – No art. 1º da propositura, realizar correções gramaticais, bem como colocar o CNPJ da Associação conforme consta na Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (em negrito apenas para identificação na redação final):

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 6.683, de 10 de junho de 2021, alterada pela Lei nº 7.067, de 20 de março de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar a concessão de direito real de uso à Associação de Trabalhadores Voluntários contra o **Câncer de Mama em Mato Grosso – MT Mamma**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.124.387/0001-04, de área urbana de 2.706,32 m² (**dois mil setecentos e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados**), **matrícula** sob o número 130.618, conforme memorial descritivo constante no anexo único da presente Lei.” (NR)

EMENDA DE REDAÇÃO 03 – No art. 2º da propositura, realizar correções gramaticais (em negrito apenas para identificação na redação final):

Art. 2º O art. 7º da Lei 6.683 de 10 de junho de 2021, alterada pela Lei nº 7.067, de 20 de março de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 7º** O valor do imóvel é de e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação da Prefeitura de Cuiabá”. (NR)

III – 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 do projeto com as emendas de redação.

IV - VOTO DA CCJR



VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO COM EMENDAS DE REDAÇÃO.

Cuiabá-MT, 9 de outubro de 2024



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 390035003900320035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Renivaldo Nascimento (Câmara Digital)** em 09/10/2024 12:57

Checksum: **F6638CED72770FA3F1C4BCC6C78AA446E1E9A491286F72BDC971638839F32A39**

