

PARECER Nº 490/2022

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 11125/2022

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Projeto de Lei que “Dispõe sobre a concessão de direito real de uso do bem público municipal e dá outras providências.”

I – RELATÓRIO

Com efeito, o referido PL dispõe acerca do termo de concessão de direito real de uso a ser firmado entre o Município de Cuiabá e o Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR/MT, para cessão de bem imóvel de 30,3498 hectares localizada na área rural denominada Estância Paranavaí (matrícula nº 88.584, livro nº 02, Ficha nº 01F – 2º Serviço Notarial e Registral da 1º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT).

Conforme consta na mensagem nº 66, a finalidade da cessão de direito real de uso do referido bem público visa possibilitar futura edificação de Centro de Treinamento e Difusão Tecnológica para realização de cursos técnicos e extensão rural pelo SENAR/MT.

É o relato do necessário.

II – EXAME DA MATÉRIA

Rememora-se que se trata de Projeto de lei de origem do Poder Executivo versando acerca da concessão de direito real de uso de bem público municipal.

O interesse local resta evidenciado por se tratar de bem imóvel público pertencente ao Município.

Da mesa forma, a iniciativa de lei encontra-se em consonância com o disposto na Constituição Federal e Estadual.

Em relação à **concessão de direito real de uso**, modalidade do caso em exame, tem-se contrato no qual a administração pública transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, aproveitamento sustentável da várzea, preservação de comunidades tradicionais e **outras modalidades de interesse social**, nos termos do **art. 7º do DL 271/67**

Nesse sentido, a **Lei 8.666/93** preleciona que a concessão de direito real de uso será, em



regra, **precedida de avaliação prévia**.(art. 17), verbis:

“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:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; [*\(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007\)*](#)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; [*\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)*](#)

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1o do art. 6o da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e [*\(Redação dada pela Lei nº 13.465, 2017\)*](#)

Ainda, a **Lei Orgânica do Município de Cuiabá** assevera:

“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:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos casos de:

§ 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.”

Ao compulsar os autos do presente processo legislativo eletrônico (com 16 fls.) **não se vislumbra que o autor tenha encartado neste processo a Avaliação Prévia do bem público** objeto do pedido de autorização legislativa.

Nas fls. 3-12 consta a Mensagem 66/2022 com a justificativa do envio da proposição, acompanhada do projeto de lei e minuta do Termo de Concessão de Direito Real de Uso entre o Município e o prospectivo concessionário.

Consta do projeto e da sua justificativa a descrição da localização do bem público, suas dimensões, a finalidade e o destinatário/concessionário, mas **não consta o valor do bem, nem o documento de avaliação do imóvel.**

Também **não consta no processo o documento de Registro do imóvel do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá.**

Desta forma, antes de prosseguir com a análise da matéria é imperioso que aportem os documentos acima mencionados e que seja consignado tanto no projeto de lei como no Termo de Concessão o valor do bem, por força de determinação legal.

Sendo assim, com base no que dispõe o Regimento Interno, **opino pelo saneamento do processo,** pelo prazo de 15 (quinze) dias, oficiando-se ao autor para que providencie os documentos necessários à regularização da Mensagem sob análise.

Somente após o devido saneamento, a Comissão poderá prosseguir na avaliação dos demais aspectos legais e constitucionais da proposta apresentada.

CONCLUSÃO.

Por todo o exposto, a fim e antes de dar prosseguimento à tramitação da matéria, o autor deverá juntar ao processo:

Avaliação Prévia do bem público objeto da Mensagem 66/2022;

Cópia do documento de Registro do imóvel do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária do referido imóvel.

VOTO:

VOTO DO RELATOR PELO SANEAMENTO.

Cuiabá-MT, 1 de setembro de 2022



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 320039003300340038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Chico 2000 (Câmara Digital)** em 02/09/2022 09:04

Checksum: **4FD864660C23273904420495B180056E8E2CEF17E5D26800495838F5CC559B71**



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 320039003300340038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

