

PARECER Nº 620/2022

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.” (Mensagem nº 066/2022)

I – RELATÓRIO

Nos termos do artigo 49, inciso I, do Regimento Interno desta Casa de Leis, passa-se a analisar os aspectos legais, constitucionais, regimentais e técnicos do projeto de lei nº 201/2021, da lavra do Executivo Municipal.

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 Paranaíba (matrícula nº 88.584, livro nº 02, Ficha nº 01F – 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT).

Conforme consta na **mensagem nº 66/2022**, 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.

Em manifestação anterior, a CCJR apontou a necessidade de saneamento dos autos, em virtude da ausência de documentação imprescindível para o prosseguimento do feito, quais sejam:

- *documento de avaliação do imóvel*
- *Registro do imóvel do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá.*

Em resposta, o Executivo municipal encaminhou o Of. 3440/2022, em cujo anexo constam inúmeros documentos. Verificou-se que a escritura do imóvel foi devidamente juntada as fls. 81/84. Posteriormente, foi encaminhada a avaliação do imóvel objeto da concessão (fls. 153 em diante).

É o relato do necessário.

II – EXAME DA MATÉRIA



II.1 – CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Prefacialmente ressalta-se que o presente processo teve tramitação regular e em conformidade com o processo legislativo constitucionalmente previsto, bem como com as demais legislações pertinentes.

Ainda, importante destacar que este exame cinge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base a documentação acostada nos autos, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, nos termos do inciso I do artigo 49 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Feitas tais ressalvas, passa-se a análise da proposição.

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

As formas administrativas de utilização de bens públicos por particulares variam de acordo com o grau de estabilidade e segurança conferidos em favor do particular, indo desde atos simples e unilaterais (autorização e permissão de uso), até instrumentos complexos e contratuais (concessão de uso e concessão de direito real de uso).

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.

Consigna-se que constitui objetivo do direito real de uso o atendimento de uma finalidade social por prazo certo ou indeterminado. Não ocorre, na hipótese, alienação do bem, mas somente uma cessão parcial dos direitos de domínio, assumindo o concessionário o direito de uso especial e **determinado, tendo por escopo atender a um interesse social**.

Nesse sentido, a Lei 8.666/93 preleciona que a concessão de direito real de uso será, em regra, precedida de avaliação prévia e licitação, sendo esta dispensada nos casos de doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica (art. 17, inciso 2º, alínea “a”).

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

“Art. 78 (...)

§ 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.”

No caso em tela, verifica-se que a instituição beneficiária do termo de cessão de uso de bem público tem como finalidade a promoção e difusão do ensino médio agrícola, levando às famílias da área rural cursos e treinamentos, que mesclam a nova tecnologia com os conhecimentos tradicionais, visando ao desenvolvimento da produção das diversas cadeias produtivas, em especial a de hortifrutigranjeiros e pecuários.

Conforme **consta na mensagem do Poder Executivo** “no Estado este será o terceiro pólo tecnológico a ser instalado pelo SENAR, e, beneficiará a região do Distrito de Aguaçu que sente a ausência desse incentivo, haja vista que vocação da grande maioria da sua população, tem ligações fortes com as atividades agrícolas e o cultivo da terra”, **restando evidente o interesse público e social que justifica a dispensa de procedimento licitatório.**

Ante o exposto, verificam-se atendidas as condições jurídicas para prosseguimento deste projeto.

II.II - REGIMENTALIDADE

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

III - REDAÇÃO

O projeto não atende integralmente as exigências a respeito da redação estabelecidas na Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998; alterada pela Lei Complementar nº. 107/01; que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.

Isso porque se faz necessário acrescentar no corpo da lei o valor da avaliação atualizada do bem imóvel, além de adequar a redação da ementa para definir o objeto da lei.

Assim, a Comissão apresenta duas Emendas:

EMENDA DE REDAÇÃO 01 – NA EMENTA:

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem público municipal ao Serviço Nacional de Aprendizagem Rural de Mato Grosso – SENAR/MT e dá outras providências.

EMENDA DE REDAÇÃO 02 – EMENDA ADITIVA – ACRESCENTA O § 3º ao artigo 4º:

“Art. 4 (...)

(...)



§3º O imóvel objeto da presente concessão foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação do Município no valor de R\$ 1.125.210,24 (um milhão, duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e dez reais e vinte quatro centavos).

IV - CONCLUSÃO

Por todo o exposto, atendendo os princípios da legalidade, competência e iniciativa, o parecer desta Comissão de Constituição e Justiça é pela **APROVAÇÃO COM AS EMENDAS**.

V - VOTO:

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO COM EMENDAS.

Cuiabá-MT, 21 de dezembro 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 330035003900390037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Chico 2000 (Câmara Digital)** em 22/12/2022 11:00

Checksum: **4A926959629A09BD23CAB8C8FF34EC142830EA658DF42467541B440D0CE7FEA4**



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003900390037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

