

PARECER Nº 487/2023

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 36390/2023

Autoria: Poder Executivo

Mensagem: 034/2023

Ementa: Projeto de lei que “*Altera a Lei nº 6.683, de 10 de junho de 2021, que Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de uso do Bem Público Municipal e dá outras providências.*”

I – RELATÓRIO

Pretende o Poder Executivo tratar e retificar os **art. 1º e 7º da Lei 6.683, de 10 de Junho de 2021**, visto que fora encontrada divergência no contrato de Concessão de Direito Real de Uso, no tocante a metragem da área e, conseqüentemente, no valor do imóvel concedido à Associação de Trabalhadores Contra o Câncer de Mama em Mato Grosso (MT MAMA).

Foi constatada, no momento do registro em Cartório, divergência na metragem da área que é objeto do contrato, como também no valor; portanto, visando a retificação, o Poder Executivo ingressa com este Projeto de Lei para a alteração dos art. 1º e 7º da Lei 6.683, de 10 de Junho de 2021, que versam sobre a metragem e o valor da área em questão.

A cessionária é pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 11124387000104, que almeja a retificação da metragem da área do contrato de Concessão de Direito Real de Uso, esta, anteriormente descrita com área de 2.647,52m² (dois mil seiscentos e quarenta e sete, cinquenta e dois metros quadrados), sendo pleiteada a correção para 3.949,27m² (três mil novecentos e quarenta e nove, vinte e sete metros quadrados), conforme documentos anexos ao processo, área esta que integra a Matrícula nº 130.618, do Livro 02-DJ, no Cartório do Sexto Serviço Notarial e Registros de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária da Capital, como também a correção do valor do loteamento para R\$ 595.152,82 (quinhentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos).

Foi anexado ao projeto o Memorial Descritivo da área a ser permissionada; o Boletim de Cadastro Imobiliário; a Nota de Devolução do Cartório, que aponta as irregularidades contratuais encontradas; Matrícula do Imóvel, confirmando a propriedade do Município; o Laudo de Avaliação do Imóvel, que conferiu o valor de R\$ 595.152,82 (quinhentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos) e o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público. Os documentos anexados ao projeto podem ser encontrados no **Processo Administrativo MVP 30536/2023-1**.

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, 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, 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.”*

Quanto as regras para autorização legislativa a **Lei Orgânica** estabelece o seguinte:

“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 domínial 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.

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\$ 595.152,82 (quinhentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos). (vide fls. 48 do processo legislativo eletrônico)

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 integralmente as exigências estabelecidas na Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998.

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 do projeto.



5. VOTO

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO.

Cuiabá-MT, 26 de outubro 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 360031003800330036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Rodrigo Arruda e Sá (Câmara Digital)** em 26/10/2023 12:46

Checksum: **21578C10BC8997C78B9EB0D4B9316E78C5EA3C6DC190B3FD55E5366C34BC9DB6**

