

PARECER Nº 380/2021

Processo: 4619/2021

Ementa: PROJETO DE LEI: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. MENSAGEM Nº 65/2021.

Autoria: Executivo Municipal (Câmara Digital)

I – RELATÓRIO

A mensagem executiva nº 65/2021, tem objetivo de autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal a conceder à Casa Espírita Eurípedes Barsanulfo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.074.200/0001-51, o direito real de uso da área urbana situada no Loteamento Jardim Passaredo, nesta Capital, perfazendo um total de 6.901,09m².

A Casa Espírita Eurípedes Barsanulfo, em seu Estatuto Social informa que é uma associação civil, sem fins lucrativos, de caráter religioso e filantrópico, que possui por finalidade o estudo a prática e a difusão da doutrina espírita como religião, filosofia e ciência; a evangelização da criança e do jovem, a prática da caridade como dever social e princípio da moral cristã, atividades de saúde, criando par tanto ambulatórios e assemelhados para assistência aos mais necessitados.

A entidade realiza há mais de 25 anos relevantes serviços de atendimento gratuito a pessoas carentes bem como aquelas que necessitam de apoio espiritual. A lei nº 6371 de 11 de março de 2019 reconhece a Casa Espírita Eurípedes Barsanulfo como entidade de utilidade pública, comprovando o reconhecimento dos relevantes serviços prestados à comunidade.

A presente autorização para firmar contrato de concessão de direito real de uso de bem público, justifica-se pela necessidade de ampliação das instalações da entidade, justificado pela necessidade de ampliação das instalações da entidade com capacidade para suprir o aumento da demanda de atendimento local.

O Projeto aportou inicialmente nesta Comissão sem a Avaliação Prévia e, após manifestação para saneamento, o Poder Executivo encaminhou a documentação necessária para a devida análise deste Relator.

O Poder Executivo anexou o memorial descrito da área a ser utilizada.

E por meio do ofício nº479/2021/GAB/SMHARF encaminhou o laudo de avaliação do imóvel localizado no Jardim Passaredo (matricula nº 35.732- Cartório 5º ofício), Rua E, s/n, nesta capital, com valor de mercado de R\$ 357.476,46.

Em anexo cópia do processo digital nº 137807/2019-1.

É a síntese do necessário.

II – EXAME DA MATÉRIA



1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Acerca da competência do ente municipal para dispor sobre a matéria *sub examine*, a **Lei Orgânica Municipal** prevê que **compete ao Município de Cuiabá dispor sobre a administração utilização e alienação de seus bens**, conforme previsão expressa 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 solicita deste Parlamento a autorização para firmar contrato de **concessão de direito real de uso do bem público** descrito no tópico do Relatório deste Parecer e, no bojo da Mensagem apresenta justificativa calcada no interesse público.

A concessão de direito real de uso está previsto no DECRETO-LEI nº271/67, que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências, nesta seara, o art. 7º do decreto-lei nº271/67, trata sobre a concessão de direito real de uso, assemelhando ao conceito acima descrito por Hely Lopes Meirelles em sua obra, na seguinte forma:

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**.

A concessão de direito real de uso **diferencia-se** da concessão de uso, por abranger finalidades específicas que atendem o interesse social e incide tanto em terrenos públicos quanto em terrenos particulares, enquanto a concessão de uso a administração concede a um particular a utilização de um bem de seu domínio e incide somente em imóveis públicos.

Carvalho Filho aponta, de forma correta, 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.

Segundo doutrina 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**. Fonte MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 26 ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.*

Pois bem, no âmbito municipal a Lei Orgânica confere ao Prefeito a competência para gerir os bens públicos, cabendo, portanto, ao Chefe do Poder Executivo deflagrar o processo legislativo que solicita ao Poder Legislativo a autorização para realizar a concessão em questão, conforme se extrai do disposto nos **artigos 41 da LOM**:

“Art. 41 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a *iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica*;

(...)

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. 75 Integram o **Patrimônio do Município os bens** móveis e **imóveis**, direitos e ações que, por qualquer título, lhe pertençam.

(...)

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

Entretanto, a fim de realizar de modo adequado tal autorização o Chefe do Executivo deve instruir o projeto conforme disciplinado no **art. 78 da Lei Orgânica**, (de mesma redação espelhada daquela contida na Lei de Licitações) que dispõe 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:

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

(...)



*§ 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**.”*

Resta claro pelo texto legal acima transcrito que a regular concessão de direito real de uso necessita cumprir certos requisitos para que seja autorizada pelo Poder Legislativo:

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 LOM;

Que haja **avaliação prévia** do bem imóvel objeto da autorização, o que também restou cumprido pelo encaminhamento do **laudo de avaliação do imóvel localizado no Jardim Passaredo (matricula nº 35.732- Cartório 5º ofício), Rua E, s/n, nesta capital, com valor de mercado de R\$ 357.476,46;**

Dispensa de licitação mediante **existência de interesse público devidamente justificado** o que também se configurou quando o Poder Executivo confere a concessão em questão a uma **Entidade sem fins lucrativos já devidamente reconhecida como de utilidade pública municipal por meio da lei nº6371/2019 (apensada nestes autos)**, acrescentando o texto da Mensagem Executiva que a **“entidade presta há mais de 25 anos relevantes serviços de atendimento gratuito a pessoas carentes.”**

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

Quanto à redação, o Projeto merece correção de técnica legislativa para atender aos



preceitos insculpidos na LC 95/98, quanto à clareza na Ementa para evidenciar o resumo do objeto da lei e para tanto a Comissão apresenta uma **EMENDA DE REDAÇÃO no texto da EMENTA**, com a seguinte redação:

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem público em área urbana situada no Loteamento Jardim Passaredo em favor da entidade sem fins lucrativos casa espírita eurípedes barsanulfo e dá outras providencias.

4. CONCLUSÃO

A mensagem Executiva está de acordo com a Lei de Licitações e com a Lei Orgânica do Município e os preceitos constitucionais, motivos pelos quais **opinamos pela aprovação com emenda de redação na ementa**, salvo melhor juízo.

5. VOTO

PELA APROVAÇÃO COM EMENDA DE REDAÇÃO NA EMENTA DO PROJETO DE LEI.

Cuiabá-MT, 10 de novembro de 2021



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://177.39.233.4/camaracuiaba/autenticidade> utilizando o identificador 38003000380035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Lilo Pinheiro (Câmara Digital)** em 10/11/2021 17:32

Checksum: **A616DE4302E5D9E0766AFA4160F1302D8DBC25D5A84390FEF2414DE4F27521F6**



Autenticar documento em <http://177.39.233.4/camaracuiaba/autenticidade> com o identificador 38003000380035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

