



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

PARECER JURÍDICO

Objeto: Projeto de Lei Ordinária nº 33/2022.

Autor: Poder Executivo Municipal

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a adquirir/indenizar um prédio de alvenaria de propriedade da Associação Rural Juinense Organização para Ajuda Mútua - AJOPAM, para os fins que menciona e dá outras providências.

I - DO RELATÓRIO

Foi encaminhado o Projeto de Lei Ordinária nº 33/2022 que autoriza o Poder Executivo a adquirir/indenizar um prédio de alvenaria de propriedade da Associação Rural Juinense Organização para Ajuda Mútua - AJOPAM, para os fins que menciona e dá outras providências.

Em suas considerações o autor justifica que a presente proposição objetiva receber autorização legislativa para o Poder Executivo adquirir/indenizar um prédio de alvenaria de propriedade da Associação Rural Juinense Organizada para Ajuda Mútua - AJOPAM, para fins de utilizar, inicialmente como Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, local onde ocorre todo o processo de seleção, programação, armazenamento, distribuição e dispensação de medicamentos de acordo com as boas práticas farmacêuticas, dentre outras atividades da Administração Pública Municipal.

É o sucinto relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município, em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, início I, da Constituição Federal e no artigo 14, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
- (...)

Art. 14 Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

- (...)
- III - dispor sobre a administração, alienação e utilização de seus bens;
- (...)

A iniciativa é do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 11 da Lei Orgânica Municipal: *"Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto aos utilizados em seus serviços"*.

No que tange ao conteúdo normativo do projeto de lei em análise verifica-se que se busca autorização legislativa para adquirir/indenizar a construção realizada pela AJOPAM, em área na qual foi feita concessão de direito real de uso, Lei Municipal nº 554/2000, no valor total de R\$ 505.368,00 (quinhentos e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais).

Cumpre, antes de ingressar na análise jurídica do conteúdo do projeto de lei, definir o que é concessão de direito real de uso, haja vista que o prédio que se pretende indenizar foi edificado em área objeto de concessão de direito real de uso pelo Município de Juína pela Lei Municipal nº 554/2000.

O Decreto-lei nº 271/67, criou o instituto da concessão de direito real de uso, em seu art. 7º, *caput*, define:

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



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

Hely Lopes Meirelles¹ conceitua este instituto da seguinte maneira:

“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”.

A concessão de uso e a de direito real são um direito real, que não extinguem ou modificam o domínio do bem, são uma fruição do bem público, determinada pelos interesses social e público.

Não pensa diferente Celso Antônio Bandeira de Mello² que conceitua a concessão de direito real de uso como um:

“contrato pelo qual a Administração transfere, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, para que seja utilizado com fins específicos por tempo certo ou por prazo indeterminado.”

Carvalho Filho³ 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”.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 26. Ed. São Paulo: Malheiros, 2001. P.485/490.

² BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de Direito Administrativo*. 13. Ed. São Paulo: Malheiros, 2000. P. 768.

³ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 33. Ed. São Paulo: Atlas, 2019. P. 1269.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Pois bem, trazido a previsão legal e doutrinária sobre o instituto da concessão de direito real de uso, verifica-se que o Projeto de Lei Ordinária nº 33/2022 carece do preenchimento de diversos requisitos legais:

1. Não se tem informação acerca do cumprimento dos artigos 2º e 3º da Lei Municipal nº 554/2000, no que diz respeito ao cumprimento com a finalidade do seu Estatuto no período da concessão, a abertura de procedimento administrativo para sua constatação e o fato de que a concessão se findou no ano de 2020, não havendo qualquer informação sobre sua renovação, para melhor compreensão transcreve-se os referidos artigos:

Art. 2º - A concessão de que fala o artigo anterior é feita pelo prazo de 10 (dez), anos podendo ser cassada, caso a favorecida venha a descaracterizar a destinação original de sua Estatuto.

Parágrafo Único - A presente concessão será renovada automaticamente, por igual período, caso a favorecida continue cumprindo com a finalidade de sua Estatuto.

Art. 3º - A presente concessão é feita nos termos do artigo 12 da Lei Orgânica Municipal e como tal, deverá figurar na competente escritura, cláusula que determine a inalienabilidade desse imóvel para terceiros, pelo beneficiário.

2. O §4º do Art. 7º do Decreto-lei nº 271/67 diz que: *“Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias”*. Conforme verifica da redação transcrita, a existência no descumprimento de cláusula de ajuste permite o fim da concessão perdendo as benfeitorias. Assim, não há qualquer informação no projeto de lei sobre o cumprimento das cláusulas contratuais, razão pela qual não se pode fazer qualquer juízo de valor quanto a sua legalidade.

3. Não foi apresentada matrícula atualizada do imóvel e tão pouco cópia da escritura pública da concessão de direito real de uso ou contrato firmado entre as partes.

4. Não consta no projeto de lei artigo sobre o fim da concessão de direito real de uso e consequente revogação da Lei Municipal nº 554/2000.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

5. O Laudo de Avaliação que acompanha o projeto de lei em análise não utiliza os procedimentos técnicos, tais como as orientações emanadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 14653, circunstância que possibilita a Comissão a demonstração de que o laudo apresentado foi pautado em procedimento técnico-científico de análise e que o valor do bem é consequência da metodologia mais apropriada indicada pela norma técnica brasileira.

6. No que diz respeito ao Art. 3º do projeto de lei em análise verifica-se que não tem aplicação no presente caso o que dispõe o Art. 17, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 8.666/93, haja vista que não se trata de alienação por permuta.

Logo, o que se verifica dos itens acima expostos que há deficiência na demonstração do preenchimento e dos documentos necessários capazes de possibilitar a análise da legalidade do projeto de lei apresentado, contrariando de forma latente os princípios que regem a administração pública, quais sejam, legalidade, eficiência, segurança jurídica e da razoabilidade.

Por fim, cumpre registrar que o projeto de lei tramita em regime de urgência especial, circunstância que limita ainda mais a sua análise ante ao curto período de tramitação.

II.2 - Da tramitação e votação

A propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de **Legislação, Justiça e Redação** (art. 51, inciso I, alínea "a", do Regimento Interno) e de **Finanças e Orçamentos** (art. 51, inciso II, alínea "e", do Regimento Interno).

Para aprovação do Projeto de Lei nº 33/2022 será necessário o voto favorável por maioria absoluta (art. 107 da Lei Orgânica), em dois turnos de discussão e votação.

III - DA CONCLUSÃO



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Por todo o exposto, diante dos aspectos formais que cumpre examinar neste parecer, **há óbices à aprovação** do Projeto de Lei de Ordinária nº 33/2022, pelos motivos acima expostos.

Impende destacar, que a emissão do presente parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos nobres Edis.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Juína/MT, 11 de julho de 2022.

Janaína Braga de Almeida Guarienti
OAB/MT 13.701 - PORTARIA Nº 42/2019