



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL

### PARECER JURÍDICO N.º 123/2023

**PROJETO DE LEI Nº 83/2023 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso gratuito de bem de imóvel público face o interesse público municipal e dá outras providências.**

#### I – RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, em análise por essa Procuradoria Geral, em apertada síntese, pretende outorgar Concessão Onerosa de uso de imóvel do município, pelo prazo de 10 (dez) anos, em favor de Flávia Camila Gonçalves Eireli.

Para viabilizar a concessão a artigo 1º desafeta e autoriza desmembramento da área, no artigo 2º autoriza a concessão de uso bem como dispõe que o objeto da concessão se destina exclusivamente à construção da sede própria da concessionária, ficando esta obrigada a concluir a construção no prazo de 2 (dois) anos, caso seja desviada a finalidade o imóvel será revertido ao município e, por fim, que a concessionária manterá no mínimo 20 (vinte) empregos diretos.

No artigo 3º dispõe que o imóvel foi avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), no artigo 4º trata de hipóteses de reversão, no artigo 5º estipula o prazo de 10 (anos) de concessão, no artigo 6º elenca as obrigações da concessionária, no artigo 7º dispõe que a concessão será efetivada mediante escritura pública, no artigo 8º consta que a escritura constará cláusula de inalienabilidade, o artigo 9º que a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio fica responsável pela fiscalização das obrigações dispostas na Lei, no artigo 10 que as despesas de lavratura e registro da escritura correção por conta da concessionária e, por fim, no artigo 11 que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

A concessão de uso é uma modalidade de contrato administrativo firmado por órgão ou entidade da Administração Pública cujo objetivo é o uso privado de bem público.

Este é o breve relatório.

#### II - FUNDAMENTAÇÃO

É de competência do Prefeito a propositura de leis, conforme art. 69, I da Lei Orgânica Municipal.

Existe interesse público devidamente justificado.

A Lei Orgânica Municipal elenca os requisitos para a concessão de direito real de uso, transcrevo:

**Art. 110. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens e imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL

*§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, à entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.*

*Art. 113. O uso de bens municipais, por terceiros, só poderá ser feito mediante concessão, ou permissão a título precário e por tempo determinado, conforme o interesse público o exigir, mediante Lei.*

*§ 1º A concessão de uso dos bens públicos de uso especial e dominicais, dependerá de lei e concorrência e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, salvo na hipótese do parágrafo 1º do artigo 110, desta Lei Orgânica.*

A Lei Federal nº 8.666/93 e 14.133/21 também tratam sobre o tema, vejamos:

### **LEI N.º 8.666/1993**

**Art. 2º** As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

**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:

### **LEI N.º 14.133/2021**

**Art. 2º** Esta Lei aplica-se a:

**I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;**

...

**Art. 76.** 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL

**dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:**

Assim necessário quatro requisitos essenciais a seguir:

- 1º. Existência de interesse público justificado;
- 2º. Autorização legislativa;
- 3º. Avaliação prévia (art.17, I Lei 8666/93 somente).

No que concerne ao projeto de lei em si, o interesse público relevante e a existência prévia de lei, são os pressupostos indispensáveis para a realização de concessão de direito real de uso de bem imóvel, como propõe o Poder Executivo.

Verifico ainda que, nos estudos do mestre em Direito Público pela UFMG, José Nilo de Castro, em sua 3ª edição no volume, às fls. 196 e 262, bem como na 4ª edição, às fls. 197/198, “Direito Municipal Positivo”, há muitos conceitos e ensinamentos dos bens públicos municipais. Transcrevemos:

*“Eis que, a par da Lei e da Jurisprudência, a doutrina moderna considera não ser o título de aquisição civil nem a inscrição imobiliária que conferem ao bem reservado de caráter público. É a destinação administrativa, possibilitando o uso comum de todos, que afeta o bem de dominialidade pública.*

*Por fim, dentro ainda de propulsão do Município, incumbe ao Poder Público Municipal buscar alternativa de organização, de formas mais adequadas e eficientes para a prestação de serviços públicos locais e realização de obras públicas, sobretudo dentro do universo da municipalização de serviços, consoante recomenda a ciência administrativa, ciência social aplicada à administração.*

*São públicos os bens do domínio pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem..*

**No art. 66 do Código Civil, os bens públicos são classificados:**

***I – os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças;***

***II- os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;***

***III – os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades”.***

Há também a classificação quanto ao objetivo a que se destina o bem, existindo bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, de acordo com o art.99 do Código Civil.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL

Os bens de uso comum do povo, que está previsto no inciso I, são bens como rios, mares, estradas, ruas e praças. Possuem utilização geral pelos cidadãos, com uma destinação dada por lei ou natureza para o uso coletivo.

No inciso II, os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias. Estes bens têm sua destinação ao uso da Administração para a realização de seus objetivos, como os imóveis onde estão instalados os órgãos da Administração.

No Inciso III, os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Apenas estes podem ser alienados, porque não possuem uma destinação ao público em geral e também não são utilizados para o desempenho de uma atividade administrativa. Os Bens de uso comum e especiais podem também ser alienados, mas para isto ocorrer deve haver a desafetação do bem.

**Origem: TRIBUNAL - SEGUNDA REGIAO**  
**Classe: AC - APELAÇÃO CIVEL - 352587**  
**Processo: 198351015127082 UF: RJ Órgão Julgador: OITAVA**  
**TURMA ESPECIALIZADA**

**Data da decisão: 24/04/2007 Documento: TRF200163913**

*Neste ponto, vale transcrever a passagem de Celso Antônio Bandeira de Mello: “A afetação ao uso comum tanto pode provir do destino natural do bem, como ocorre com os mares, rios, ruas, estradas, praças, quanto por lei ou por ato administrativo que determine a aplicação de um bem dominical ou de uso especial ao uso público. Já, a desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-se adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir uma destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior, como o é a lei, poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o Executivo a fazê-lo”. (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. São Paulo: Malheiros, 1999, p.612)*

A desafetação do direito de uso especial e do bem de uso comum do povo é direito que o Poder Público lhe confere em caráter pessoal.

Não há reserva da matéria a lei complementar sendo assim correta a proposta de lei ordinária:

### LEI ORGÂNICA MUNICIPAL



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL

**Art. 49.** As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

**§ Único.** Serão leis complementares, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:

**I – Código Tributário do Município;**

**II – Código de obras;**

**III – Código de Posturas;**

**IV – Plano Diretor;**

**V – lei instituidora do regime jurídico único dos servidores municipais;**

**VI – lei instituidora da Guarda Municipal;**

**VII – lei de criação de cargos, funções ou empregos públicos;**

**VIII – Estatutos dos Servidores Municipais;**

**IX – normas Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo;**

**X – todas as Codificações.**

O projeto deve ser submetido à apreciação das seguintes Comissões:

### **REGIMENTO INTERNO**

**Art. 68.** Compete à Comissão de Finanças, Justiça e Legislação manifestar-se sobre matéria financeira, tributária e todos os assuntos entregues à sua apreciação quanto ao aspecto gramatical e lógico de todas as proposições submetidas à deliberação da Câmara, bem como elaborar a redação final das proposições aprovadas.

O quórum das deliberações do projeto é de **MAIORIA SIMPLES**, conforme preleciona o art. 261, do Regimento Interno, caso aprovado nas Comissões Permanentes, reproduzo:

### **REGIMENTO INTERNO**

**Art. 261.** As deliberações da Câmara são tomadas por maioria de votos, presentes mais da metade de seus membros, salvo disposições em contrário.

### **III - DA CONCLUSÃO**

Diante do exposto, OPINO pela juridicidade do projeto de lei em análise.

O parecer não vincula as comissões permanentes nem reflete o pensamento dos Vereadores, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL

Salvo Melhor Juízo, este é o parecer.

Iturama - MG, 13 de dezembro de 2023.

David Tribioli Corrêa  
Advogado  
(assinado eletronicamente)

Este documento foi assinado digitalmente por David Tribioli Corrêa.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F985-8374-E3F5-CD90.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F985-8374-E3F5-CD90> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F985-8374-E3F5-CD90



### Hash do Documento

95C598AEC12D92AABAFB833821DADBDDE94BEEB5A5215C98D267ADF6EB76AAC9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/12/2023 é(são) :

David Tribiulli Correa (Signatário) - 050.697.556-84 em  
13/12/2023 14:29 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital - CORREA LOTERIAS LTDA -  
03.639.708/0001-85

