



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

***www.sarandi.pr.leg.br***    ***procuradoria@cms.pr.gov.br***

Sarandi, 20 de Novembro de 2018.

**PARECER N.º 007/2018/ PROCURADORIA JURÍDICA**

**REFERÊNCIA: Ofício 467/2018 – CMS**

**INTERESSADO: PRESIDENTE DA CLJRF**

Instada a Procuradoria Jurídica desta Egrégia Casa de Leis a emitir Parecer Jurídico acerca do Projeto de Lei Ordinária sob nº 2757/18 que autoriza o Poder executivo a conceder direito Real de Uso de Imóvel pertencente à municipalidade, dispensada a concorrência pública. Temos a esclarecer a Vossa Excelência o quanto segue.

## **I – RELATÓRIO**

Fora encaminhado a Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis para emissão de Parecer, o direcionamento pelo Excelentíssimo Senhor Presidente deste distinto recinto, a partir do Ofício de nº 022/2018 CLJRF, encaminhado pelo Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, solicitando a emissão de Parecer Jurídico face ao Projeto de lei nº 2757/2018 de Autoria do Poder Executivo Municipal, a conceder direito real de uso de imóvel pertencente à municipalidade.

Esta concessão de direito real está dispensando conforme o expediente a concorrência pública dos imóveis constituídos pelos lotes de terra 12,13,14,15 e 16, com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), cada da quadra sob nº 27 do Parque Residencial Bom Pastor, num total de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), nesta cidade para a **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS**





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

VOLUNTÁRIOS DO PROJETO DE PESCADORES DE VIDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.908.080/001-10, com sede na Avenida Universal, nº 1297, Jardim Universal, na cidade de Sarandi, Estado do Paraná.

A presente propositura conta com um projeto de lei descrito em 08 (oito) artigos, mensagem, justificativa, cópias dos registros dos imóveis e respectiva planta parcial.

É o sucinto relatório. Passo a opinar.

## II-TEMPESTIVIDADE DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

Cumpra informar que frente à inexistência de lei local regulamentando o Processo Administrativo Municipal e em consonância com a previsão do artigo 15 do Novo Código de Processo Civil, a manifestação desta Procuradoria Jurídica aplicam-se os prazos do artigo 42, caput da Lei Federal nº 9.784/99, c/c o artigo 219 do NCPC, *in verbis*:

Art. 42. Quando deva ser obrigatoriamente ouvido um órgão consultivo, o parecer deverá ser emitido no prazo máximo de quinze dias, salvo norma especial ou comprovada necessidade de maior prazo.

Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis.

Portanto, provocada a se manifestar em **16/10/2018**, essa Procuradoria detectou a vedação do prosseguimento do feito, face às condutas





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

vedadas aos gestores públicos no período eleitoral (2018), tendo como base as disposições da Lei Federal nº 9.504/97 (Lei das Eleições) e da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), além de Resoluções do Tribunal Superior Eleitoral - TSE e a Jurisprudência dos Tribunais Eleitorais.

Retomando o referido processo na data de **29/10/2018** como termo inicial esse prazo de **15 dias úteis** e como termo final o dia **20/11/2018**, restando comprovada, dessa forma, a observância desta Procuradora Signatária quanto ao prazo legal.

Feitas tais considerações, passamos à análise do mérito.

### III- DO MÉRITO

A presente instrução tem por finalidade **ORIENTAR** os procedimentos que devem ser adotados pela Câmara Municipal de Sarandi, no que diz respeito à legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 2757/2018, que **"Autoriza o Poder Executivo Municipal a concessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente à municipalidade"**.

A administração dos bens integrados ao patrimônio municipal incumbe ao chefe do Poder Executivo, encontrando amparo no artigo 30, inciso I da Constituição Federal *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

***[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)***

E no artigo 31, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal:

Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

VII - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;

Observa-se, outrossim, que a matéria é de iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo, por se tratar de concessão de uso de imóvel de propriedade do Município. Com isso, a Procuradoria Jurídica OPINA favorável a tramitação do Projeto de Lei em comento.

A Lei Orgânica do Município autoriza a concessão de uso de bens municipais desde que, por tempo determinado, e exista interesse público e preceda de concorrência pública. Vejamos:

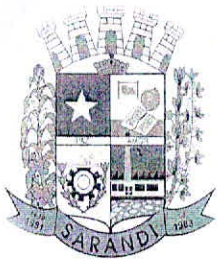
Art. 85. O uso de bens municipais, por terceiros, só poderá ser feito mediante concessão, ou permissão a título precário e por tempo determinado, conforme o interesse público o exigir.

§ 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, ressalvada a hipótese do § 1º do artigo 85, desta Lei Orgânica.

§ 2º A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente poderá ser outorgada para finalidades escolares, de assistência social ou turística, mediante autorização legislativa.

§ 3º A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita, a título precário, por ato unilateral do Prefeito através de decreto.(Grifo Nosso)





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

Entra-se então na discussão dos aspectos mais relevantes desta propositura, visando à adequação jurídica e econômica, de modo a incrementar a eficiência da Administração Pública e preservar o interesse público. São eles: instrumento jurídico a ser utilizado; modalidade e tipo de licitação; prazo; e outras questões relacionadas ao ato.

Contudo, para a apreciação do presente Projeto, é imperativo entender que as entidades ou organizações de assistência social são aquelas sem fins lucrativos e parceiras da administração no atendimento às famílias, indivíduos e grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal que integram a rede sócio assistencial junto aos entes públicos (órgãos gestores) e os conselhos de assistência social.

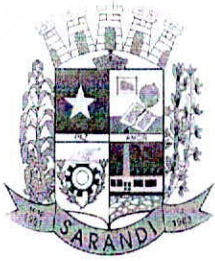
Bem como entender que a concessão de direito real de uso, tema da presente proposição, é um instituto criado pelo Decreto Lei nº 271/67, que visa a transferência à particular, pela Administração, da posse de imóvel público para ser por ele utilizado ou explorado em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social, passível de registro. Um direito real previsto no artigo 1.225, inciso XII do Código Civil e criado e disciplinado no citado decreto que determina:

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 urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, **ou outra utilização de interesse social.**

§ 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,





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)

administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º 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 de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

O consagrado Helly Lopes Meirelles, retrata que a concessão de direito real de uso se caracteriza como:

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<sup>1</sup>.

A utilização da concessão de direito real de uso é vantajosa para a Administração, pois obriga o concessionário a destinar o bem de acordo ao que está estabelecido em lei, resguardando o interesse público uma vez que a concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos.

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

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo. 21ª Edição, Malheiros Editores.





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br) [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.

O contrato de Concessão de Direito Real de Uso entre o Poder Público e o particular deverá ser precedido de processo licitatório, na modalidade concorrência, para que então, seja escolhida a melhor oferta.

Nesse sentido a Lei Federal nº 8.666/1993, (Lei de Licitação), em seu artigo 17, alínea F, afirma que a **licitação é dispensada** em caso específicos a título de bens imóveis, destinados em algumas situações que efetivamente possam ser utilizados no âmbito de por exemplo: programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou **entidades da administração pública**, ou **a outro órgão ou entidade vinculada a Administração Pública**. Contemplemos:

**Artigo 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:

- a) doação em pagamento;
- b) doação permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;



  
7



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal incluía-se tal atribuição;

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

(...)

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel. (Grifo Nosso)

Outrossim, para que o administrador realize a concessão real de uso de imóveis públicos, faz-se necessário o atendimento aos seguintes requisitos:

- 1 - Lei Municipal autorizadora;
- 2 - Destinação específica (edificação, à industrialização, ao cultivo ou a qualquer outro que traduza interesse social);
- 3 - Inexistência de benfeitorias no terreno;





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

4 - Formalização por escritura pública ou termo administrativo com inscrição no Registro de Imóveis;

5 - Licitação, salvo casos de dispensa previsto no artigo 17 da lei 8.666/93.

Diante de tais informações retratamos que a administração não pode se dar de modo arbitrário, por isso, cabe trazer à tona o dever que possui a Administração em proceder à licitação, nos seguintes casos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Apesar de tratar o presente projeto do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, o que na prática se verifica, pelo termo em anexo, a área de terras mencionadas será destinada a implantação de edificação com a finalidade de promover o desenvolvimento de projetos sociais voltados para a comunidade municipal em especial atividades recreativas para crianças e adolescentes de famílias em situação de risco, proporcionando oficinas de inglês, reforço escolar, futebol, atletismo entre outras.

De acordo com a propositura obrigatoriamente constará na escritura pública de concessão a cláusula de reversão do imóvel em caso do não,



  
9



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)

cumprimento do disposto na lei, ou a modificação da finalidade da concessão o fim do prazo de concessão como também o fim do prazo das obras ou extinção da concessionária o qual farão o imóvel com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, revertendo-se automaticamente e de pleno direito a posse do Município as quais, como parte integrante não obterão direito a qualquer tipo de indenização ou compensação.

A concessão de direito real de uso terá duração de 10 anos, podendo de acordo com o Projeto ser renovada com prévia autorização legislativa.

A concessionária terá 24 (vinte e quatro) meses para o início das obras para atender a finalidade da concessão. A concessionária não poderá ceder suas instalações no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente a outras entidades sem autorização prévia. Bem como estabelece o projeto que todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o imóvel cedido em concessão ficarão a cargo da concessionária.

Não resta dúvida acerca do contexto social presente na concessão. Trata-se de benefício, vez que o preconizado, no entanto a presente propositura autoriza conceder tal instituto por intermédio, da dispensa da concorrência pública, (licitação), restando também ao Parecer desta Procuradoria a dispensa da segurança jurídica.

A concessão de Direito Real de Uso **exige a utilização de procedimento licitatório**. Assim, é de cristalino que o Poder Público tem o dever de licitar as concessões de espaço público, utilizando-se, ainda, no caso de Concessão de Direito Real de Uso, obrigatoriamente da modalidade concorrência, como bem explicita a Lei Geral de Licitações, Vejamos:



Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros,

  
10



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 - CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br) [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 23 ( ... )

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País.

A concessão deve ser precedida de licitação na modalidade concorrência, observando a norma esculpida no artigo 17, da Lei 8.666/93, com a legislação municipal que trata da matéria.

De acordo com o artigo 85, parágrafo 1º, da Lei Orgânica Municipal de Sarandi, ao qual estabelece:

Art.85 O Município preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviços público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.  
(Grifo Nosso)

Contudo, mesmo frente à menor rigidez estabelecida na lei Municipal, mesmo com o relevante interesse público, justificado reitera-se, o imperativo





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

***www.sarandi.pr.leg.br***    ***procuradoria@cms.pr.gov.br***

procedimento licitatório, conforme posicionamento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná que editou a Súmula nº 01, e que consigna a utilização preferênciã e ditames da concessão de direito real de uso. Vejamos:

Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar a atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.

O Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do Estado do Paraná, na consulta que fora originária do Inquérito Civil n. MPPR-0068.13.000181-8, vislumbra a inconstitucionalidade das normas que dispensam o certame licitatório. Vejamos:

Nessa esteira, como bem aventou o Juízo de primeiro grau, o procedimento licitatório deve ser realizado quando houver doação de bem público a particulares, só sendo admitida sua dispensa, quando destinada a órgãos ou entidades da administração pública, naquelas hipóteses previstas no artigo 17, I, "b" da Lei de Licitações (Lei 8666/93). Este entendimento, quanto à obrigatoriedade de licitação para particulares, como se vê é o melhor que se coaduna a hipótese em exame, pois dispensar a licitação nestes casos poderia ensejar a dilapidação do patrimônio público com o desrespeito a diversos princípios constitucionais, como da impessoalidade e da moralidade, de observância obrigatória em causas desta espécie. *Inquérito Civil n. MPPR-0068.13.000181-8*





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br) [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)**

(originário)-Procedimento Administrativo n. MPPR-0046.15.092806-0 (CAOPJ-HU)

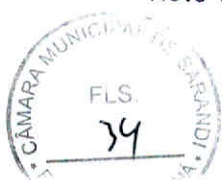
No mesmo sentido temos:

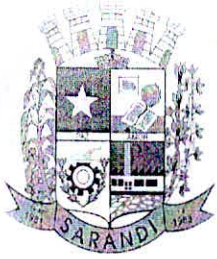
CONSULTA. DOAÇÃO COM ENCARGOS DE TERRENOS PÚBLICOS PARA VIABILIZAR INVESTIMENTOS PRODUTIVOS. PREFERÊNCIA PELA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE A DOAÇÃO COM ENCARGOS. NECESSIDADE DE PRÉVIA LICITAÇÃO PARA AMBAS AS HIPÓTESES. IMPRESCINDIBILIDADE DE POLÍTICAS PÚBLICAS ORIENTANDO E GARANTINDO O CUMPRIMENTO DO FIM PRETENDIDO COM O IMÓVEL. (TCE-PR. Processo 99793/11. Rel.: Conselheiro NESTOR BAPTISTA.J. 28/11/2013)

Ora, não pode sobreviver o dispositivo supracitado no hodierno ordenamento jurídico brasileiro, pois que angustia todo o quadro normativo fixado pela Carta Magna de 1988 e contradiz as regras gerais da Lei 8.666/1993, devendo ser expurgada para evitar renovadas violações do patrimônio público.

Outrossim, tendo em vista o regime administrativo dos bens públicos, para que o administrador realize a concessão real de uso de imóveis públicos, faz-se necessário o atendimento de determinados requisitos e ao atendimento do certame licitatório, vez que entendemos que a dispensa no caso de interesse público do caso em tela não se enquadra nas hipóteses do artigo 17 da Lei de Licitações.

Para tanto citamos que, a adoção de Convênio com a aludida entidade, com a obrigatoriedade e responsabilidade de cada um dos pactuantes, poderia suprir as questões aqui levantadas, garantindo maior legalidade ao tema, visto ser essa uma das possibilidades legais para dispensa.





**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

***www.sarandi.pr.leg.br***    ***procuradoria@cms.pr.gov.br***

É sim possível a concessão de uso de imóvel, pertencente ao patrimônio público, desde que seja realizado certame licitatório, a fim de que outros tenham oportunidade de concorrer à utilização do mencionado bem.

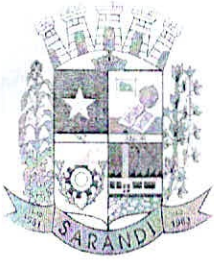
Percebe-se, por tudo aqui colacionado, que para a concessão de uso de bem público, deve a Administração proceder à licitação pública para a eleição da proposta mais vantajosa.

A concessão de direito real visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos, nesse aspecto ressalta-se ainda o cumprimento de requisitos básicos a serem atendidos, para isso citamos alguns que não foram colacionados na presente propositura e outros que deverão constar obrigatoriamente no projeto de lei, bem como no edital de licitação os quais identificamos:

- Objeto;
- Prazo da Concessão;
- Destinação do imóvel;
- Obrigações inerentes;
- Condições e forma de participação;
- Documentação de Habilitação;
- Memorial descritivo seguido de registro do imóvel com a devida matrícula atualizada;
- Previsão de implantação (cronograma) do empreendimento, respeitados os prazos máximos de início e término da execução bem como de funcionamento.
- A observação nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, e suas respectivas comprovações.



14



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

[www.sarandi.pr.leg.br](http://www.sarandi.pr.leg.br)    [procuradoria@cms.pr.gov.br](mailto:procuradoria@cms.pr.gov.br)

- A obrigatoriedade e comprovação da visita in loco no imóvel de concessão.

Por fim, ainda de modo a firmar posicionamento pela necessidade de licitação no presente caso, resta claro na proposição em análise, a inviabilidade de competição para uso do espaço público, vez que inúmeras entidades poderiam fazer uso do imóvel objeto da concessão.

Portanto, como a competição é viável, não seria o caso de dispensa nem de inexigibilidade do procedimento licitatório. Desta feita, manifesta-se essa Procuradoria pela **ILEGALIDADE da presente matéria, em especial pela falta de procedimento licitatório**, além das demais questões apontadas.

Salienta-se, que lei Municipal dispensa a licitação no caso de interesse público devidamente justificado. E é claro que este interesse não será qualquer um, mas aquele que puder dentro de critérios discricionários da Administração ser justificado ante um juízo de razoabilidade.

Nesse sentido a utilização abstrata da justificativa do interesse público com o propósito de legitimar a supressão do procedimento licitatório ao Parecer desta Procuradoria vai de encontro aos preceitos constitucionais que regulam as contratações realizadas pela Administração Pública.

Contudo apesar do posicionamento contrário, o projeto deve ser submetido à apreciação das seguintes comissões permanentes: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Educação, Saúde e Assistência.

Ressalta-se, por fim, que o *quorum* das deliberações do projeto em questão, é de **maioria simples**, conforme preleciona o art. do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sarandi, e em **única discussão**, nos termos do art. 56 do mesmo diploma legal.



15



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

***www.sarandi.pr.leg.br***    ***procuradoria@cms.pr.gov.br***

#### IV – CONCLUSÃO

Com base no exposto, e de acordo com as informações contidas no expediente esta Procuradoria Jurídica opino pela **ILEGALIDADE DO PROJETO DE LEI N° 2757/2018**, que autoriza o Poder Executivo Municipal a concessão de Direito Real de Uso de bem imóvel pertencente à municipalidade, dispensada a concorrência pública.

A ilegalidade manifesta-se pela falta de procedimento licitatório para escolha da entidade beneficiária com a concessão do espaço público. Não se pode olvidar que a maioria dos prejulgados do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, bem como de outros tribunais que mesmo não citados, porém foram resultados de pesquisa de ordem prática, como entendimentos doutrinários, e inclusive do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do Estado do Paraná, são no mesmo sentido dessa Procuradoria Legislativa.

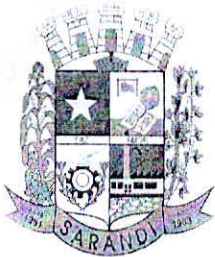
Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Evidenciamos que qualquer postura adotada por essa Casa de Leis deve se pautar em todos os cuidados quanto à preservação da efetiva técnica legislativa, inclusive com a adoção de todas as medidas preventivas cabíveis para a completude do ordenamento jurídico.

A presente manifestação contém 17 (dezessete) laudas todas rubricadas pela Procuradora Signatária. Esse é o Parecer, salvo Juízo diverso e ressalvados os aspectos alheios às atribuições desta Procuradoria, ao qual submeto à apreciação da Autoridade Superior.



  
16



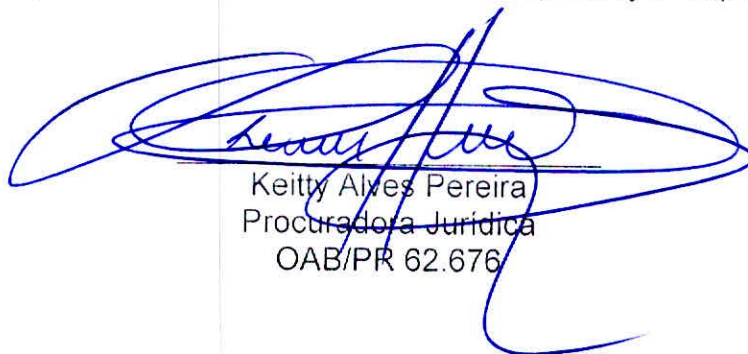
**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ**  
**AVENIDA MARINGÁ, 660 – CENTRO**  
**CNPJ 78.844.834/0001-70**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

**www.sarandi.pr.leg.br    procuradoria@cms.pr.gov.br**

**RATIFICO A ORIENTAÇÃO. DATA SUPRA.**

S.m.j., é o parecer que submetemos à apreciação superior.



Keitty Alves Pereira  
Procuradora Jurídica  
OAB/PR 62.676

**Documentos Anexos:**

- Mensagem nº 052/2018;
- Projeto de Lei;
- Justificativa;
- Cópias do Registro Geral de Imóveis, sob a identificação dos lotes, 12,13,14,15 e16;
- Cópia do Memorial Descritivo dos lotes acima citados;
- Cópia da Planta Esquemática;
- Comprovante de Protocolo;
- Documento de Votação para as Comissões;
- Ofício nº 022/2018 CLJRF;
- Ofício nº 467/2018.

RECEBIDO EM: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

ASSINATURA/ NOME DO RESPONSÁVEL \_\_\_\_\_



EXPEDIENTE RECEBIDO  
EM: 20/11/18  
HORA: 17:30  
Por:   
PROTOCOLO