

PARECER

Nº: 1448/08

- PP - Patrimônio Municipal. Concessão do direito real de uso. Lei de Licitações alterada pela Lei nº 11.481/07. Parecer nº 1430/2008 desta Consultoria Jurídica. Alteração legislativa que não invalida as conclusões do Parecer.

CONSULTA:

A Prefeitura do Município solicita revisão do Parecer nº 1430/2008, tendo em vista que a Legislação citada (Lei nº 8.666/93, art. 17, I, alíneas "b" e "f") teve sua redação modificada pela Lei nº 11.481/07.

Questiona se em virtude da redação vigente haveria alteração da conclusão do Parecer.

RESPOSTA:

A consulta respondida através do Parecer nº 1430/2008 questionava sobre a possibilidade de o Município conceder o direito real de uso de determinada área institucional para entidade assistencial instalar sua sede-escola, dispensando-se a licitação.

O referido Parecer teve a seguinte conclusão:

Portanto, concluímos, adotando a mesma linha do Parecer nº 0147/2007 desta Consultoria Jurídica, que o Município pode conceder o direito real de uso sem necessidade de licitação, amparado na decisão do STF para caso análogo, já que a legislação municipal dispensa o procedimento licitatório, desde que o beneficiário seja entidade assistencial.

A conclusão se fundamentou na preservação da autonomia municipal, apoiando-se em decisão do Supremo Tribunal Federal, segundo a qual a União, em matéria de licitações, só pode legislar em termos de normas gerais, daí porque o STF interpretou a Lei de Licitações no sentido de restringir a aplicação da segunda parte da alínea "b" do inciso II do artigo 17 (*permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo*) apenas à União, não se aplicando a Estados e Municípios.

Contudo, após o mencionado julgamento (medida cautelar na ADI 927-3 – RS), a alínea “b” do artigo 17, I da Lei de Licitações foi alterada pela Lei nº 11.481/2007, fruto da conversão da MP nº 335/2006 em Lei. A nova redação foi apenas acrescida da expressão “ressalvado o disposto nas alíneas *f* e *h*”, de forma que assim ficou o dispositivo:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f* e *h*; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

A alteração legislativa não modificou a razão de decidir do STF, porque, se aplicada a Estados e Municípios, a norma perderia o seu caráter de geral e estaria ferindo a autonomia desses entes.

As alíneas *f* e *h*, a primeira incluída pela Lei nº 8.883/94 (já mencionada no Parecer nº 1430/2008) e alterada pela Lei nº 11.481/2007 e a segunda incluída por este mesmo diploma legal, não modificam o entendimento da questão, porque ventilam hipóteses de dispensa de licitação que não invalidam a razão de decidir do STF:

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; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

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 m² (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; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

União, Estados e Municípios podem conceder o direito real de uso (além dos outros atos mencionados na Lei) com dispensa de licitação se o imóvel residencial estiver inserido no contexto de programa habitacional ou de regularização fundiária de interesse social (*f*) e, se o imóvel de uso comercial estiver inserido no contexto de programa de regularização fundiária de interesse social (*h*). Contudo, apenas a União fica impedida de conceder o direito real de uso mediante licitação dispensada para outras finalidades que não o interesse social mencionado nas alíneas *f* e *h*, porque, conforme decidiu o STF em relação à alínea *b*, este tipo de restrição não se enquadra no conceito de norma geral, não se aplicando a Estados e Municípios.

A inclusão da alínea *f* pela Lei nº 8.883/91 (já mencionada no Parecer nº 1430/2008), a alteração de sua redação e a inclusão da alínea *h* pela Lei nº 11.481/2007 em nada alteram a conclusão do Parecer, porque

ventilam hipóteses de dispensa de licitação que, se observadas à luz das razões do STF, também só se aplicam à União.

Logo, tendo em vista que a Lei de Licitações, atualizada pela Lei nº 11.481/2007, permite a dispensa de licitação para os casos de doação de imóveis, sem restrição para Estados e Municípios, e que a concessão do direito real de uso é menos gravosa ao Município que a doação e que a LOM permite a dispensa de licitação para concessão do direito real de uso a entidades assistenciais (art. 108), concluímos que o Município pode conceder o direito real de uso a entidade de assistência social, mesmo que não atenda às finalidades de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de interesse social, desde que sejam cumpridos os demais requisitos do *caput* do artigo 17 da Lei de Licitações.

Mantemos a conclusão do Parecer nº 1430/2008.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues
Consultor Técnico

Aprovo o parecer.

Rachel Farhi
Consultora Jurídica

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2008.

EGRLD\prl
H:\2008\20081448.DOC