

PARECER Nº /2011

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS

PROJETO DE LEI Nº 78/2011

AUTOR: PREFEITO ANTÉRIO MÂNICA

RELATOR: TADEU

1. Relatório

De iniciativa do Prefeito Municipal, o Projeto de Lei nº 78/2011 busca autorizar o Poder Executivo Municipal a promover a respectiva concessão de direito real de uso ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS e dá outras providências.

A área objeto da concessão de direito real de uso é identificado pela Área A (desmembrar), situada na Avenida Governador Valadares, Centro, em Unaí-MG, com 871,68 m² (oitocentos e setenta e um vírgula sessenta e oito metros quadrados), procedente da Matrícula 36.299, Cartório de Registro de Imóveis de Unaí-MG (fls 13/14).

O Instituto Nacional do Seguro Social é inscrito no CNPJ sob o nº 29.979.036/0617-94, com endereço atual em Brasília-DF, no Setor de Autarquias Sul, Quadra 04, Bloco k, CEP 70.070-924.

Recebido em 27 de setembro de 2011, o Projeto de Lei nº 78/2011 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos por força do disposto no art. 102, I, 'a' e 'g' do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a fim de obter uma análise dos aspectos regimentais, legais e constitucionais da matéria com a designação deste Relator para proceder o relatório que passar a

discorrer.

2. Fundamentação

A análise desta Comissão Permanente é albergada no disposto regimental da alínea “a” e “g” do inciso I do artigo 102 da Resolução 195, de 25 de novembro de 1.992.

Os bens públicos estão descritos no Código Civil Brasileiro (Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002) a partir do art. 99, nos seguintes termos:

Art. 99. São bens públicos:

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

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

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.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

A Administração somente pode fazer a alienação de bens desafetados do uso público e mediante lei autorizadora que estabeleça as condições para sua efetivação (artigos 100 e 101 do Código Civil - Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002), conforme leciona Hely Lopes Meireles:

“O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou para fins

administrativos específicos, isto é, enquanto guardarem afetação pública. É evidente que uma praça ou um edifício público não pode ser alienado enquanto tiver essa destinação, mas poderá ser vendido, doado ou permutado desde que desafetado previamente, por lei, de sua destinação originária.” (MEIRELES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro: 29a ed. Malheiros Editores, São Paulo, 2004, p.)

Para concessão do direito real de uso de bem do patrimônio municipal há que se ressaltar que a competência para iniciar esse processo é do Chefe do Executivo Municipal, conforme predispõe o artigo 22 da Lei Orgânica Municipal que foi devidamente observada para o caso em tela, cuja norma se transcreve abaixo:

Art. 22 Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens do Município, resguardado o direito da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Os requisitos para o procedimento pleiteado estão bem descritos no artigo 27 da Lei Orgânica que deverão ser ponderados um a um conforme a transcrição do normativo citado *in verbis*:

Art. 27. 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.

Parágrafo 1º. A concessão de uso dos bens públicos de uso especiais e dominicais dependerá de lei e concorrência e será feita mediante contrato, escritura pública ou termo administrativo, sob pena de nulidade imediata do ato.

Parágrafo 2º. Por determinação de lei, poderá ser dispensada a obrigatoriedade de concorrência, notadamente quando o usufruto se destinar à concessionária do serviço, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante e justificado.

O dispositivo normativo que a Lei Orgânica Municipal aduz é a Lei nº 1.466, de 22 de junho de 1993, que assim dispõe:

Art. 2o A alienação de bens imóveis municipais será sempre precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e concorrência.

Parágrafo único. É dispensável a concorrência nos seguintes casos:

VII – concessão de direito real de uso, quando o uso se destinar a

concessionário de serviço público municipal, a entidades assistenciais, educativas ou culturais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado;

Em suma, a concessão de direito real de uso de um imóvel pertencente ao município deve observar os requisitos preestabelecidos: a)interesse público devidamente justificado; b) autorização legislativa, por meio de lei; d) desafetação, quando for o caso; e) concorrência, salvo as exceções; e f) registro no CRI competente.

O interesse público da presente concessão sob exame é relevante, demonstrado objetivamente com a juntada integral do Processo Administrativo Municipal de nº 05840-001/2011, de fls. 10/23.

O imóvel objeto da concessão de direito real de uso é identificado pela Área A (desmembrar), situada na Avenida Governador Valadares, Centro, em Unaí-MG, com 871,68 m² (oitocentos e setenta e um vírgula sessenta e oito metros quadrados), procedente da Matrícula 36.299, Cartório de Registro de Imóveis de Unaí-MG (fls 13/14).

O processo de avaliação do bem se concretiza no laudo de fls. 19 com o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

A autorização legislativa por meio de lei se dará com o processo democrático de apreciação plenária após a tramitação e aprovação nas comissões.

A exigência de processo licitatório torna-se dispensada, tendo em vista que a concessão de direito real de uso se dar com afinco a exceção contemplada pela alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, transcrito abaixo:

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:

f). (...) concessão de direito real de uso (...)

A matéria do Projeto é legal, ainda, por duas outras justificativas (dois outros fundamentos jurídicos):

1º) Na decisão do Resp. 937-587/RS (integrante deste parecer), ficou assentado que o Município possui autonomia constitucional para legislar a respeito de concessão de direito real de uso de bem dominical, com dispensa de licitação;

2º) bem como caso não houvesse autorização expressa para o Município legislar, pode-se fazer interpretação analógica do Parágrafo 4º do art. 17 da Lei 8666/93, posto que é legal a dispensa de licitação no caso doação (disposição do patrimônio municipal) quando o interesse público for devidamente justificado, razão pela qual não haveria motivos para limitar o ente Municipal a fazer a concessão de direito real de uso (patrimônio fica com a Administração Pública), quando presente o interesse público plenamente justificado. Assim, quem pode o mais (doação), *pode o menos (concessão de direito real de uso), atendido o interesse público devidamente justificado.*

A concessão de direito real de uso de bem público municipal é condicionada, eis que, ela é feita para que o concessionário utilize o imóvel para fins de construção e instalação da sede do Instituto Nacional do Seguro Social, e caso não seja cumprida tal destinação dentro do prazo estipulado, ou seja cessarem as razões que justificam a concessão de direito real de uso, o bem reverterá para o patrimônio do

Município cedente.

Sendo assim e considerando que todos os aspectos foram analisados, sugere-se que o Projeto de Lei nº 78/2011 seja encaminhado à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas (art. 102, II, “f”, do RI) e Serviços, Obras, Transporte e Viação Municipais para a análise de mérito.

E , ainda, uma vez concluído para apreciação plenária, caso seja aprovado, seja encaminhado à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos para o fim do disposto no artigo 275 do Regimento Interno desta Casa.

3. Conclusão

Ante o exposto, voto favoravelmente ao Projeto de Lei nº 78/2011.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 10 de outubro 2.011.

VEREADOR TADEU

Relator Designado