

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO, MEIO AMBIENTE,  
POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO.**

**PARECER N.º               /2017.**

**PROJETO DE LEI N.º77/2017 E EMENDA N. 1.**

**OBJETO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A CONCESSÃO DE  
DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL À FUNDAÇÃO EDUCATIVA E CULTURAL RIO  
PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO.**

**RELATOR: VEREADOR TIÃO DO RODO.**

## **1 - Relatório**

O Projeto de Lei n° 77/2017 busca autorizar o Poder Executivo a promover a respectiva concessão de direito real de uso de imóvel em favor da Fundação Educativa e Cultural Rio Preto e dá outras providências.

A Fundação Educativa e Cultural Rio Preto é inscrita no CNPJ sob o n° 03.637.986/0001-01, com endereço em Unaí-MG, conforme consta no Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral.

A área objeto da concessão de direito real de uso é identificada no terreno urbano situado no Conjunto Habitacional BELA VISTA, na Avenida 'DONA JÚLIA LARA', quadra 10, setor II, denominada área 03, medindo 20,00 m de frente, 16,00 m de fundos, 32,00 m pela lateral esquerda e 44,00 m pela lateral direita, num total de 606,10m<sup>2</sup>

(seiscentos e seis metros e dez centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: “pela frente com a Avenida Dona Júlia Lara, pelos fundos com a área 02, pela lateral esquerda com a área 06 e pela lateral direita com a área 05, registrado sob a Matrícula n. 36.377 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pela Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí, conforme Laudo de Avaliação emitido somente em 31/10/2017.

O Projeto de Lei nº 77/2017 foi distribuído à Douta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação com a designação deste relator para proceder a análise da matéria que se passa a discorrer.

É o relatório.

## **2 –Fundamentação**

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no regimento interno desta Casa, conforme abaixo descrito:

*Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:*

*(...)*

*VII - Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação:*

*(...)*

*m) política e desenvolvimento urbano-rural;*

*n) direito urbanístico local;*

*o) plano diretor, planejamento urbano, parcelamento, ocupação e uso do solo urbano;*

*p) posturas municipais;*

*(...)*

Para haver a aludida cessão, no entanto, deverá a mesma ser precedida da autorização legislativa aqui perseguida, e podendo ser dispensada a concorrência se o uso de destinar a

concessionário de serviço público municipal, a entidades assistenciais, educativas ou culturais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado (art. 25,§ 1º e § 2º, da LOM), senão vejamos:

*Art. 25. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e observará os seguintes requisitos prévios:*

*(...)*

*§ 1º O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorga a concessão de direito de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.*

*§ 2º A concorrência pode ser dispensada por lei 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 mera autorização da concessão de direito real de uso de um imóvel pertencente ao município deve observar alguns requisitos: 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.

Na posição de relator, entendo que o interesse público da presente concessão de direito real de uso é demonstrado objetivamente com a juntada dos documentos referentes ao Processo Administrativo Municipal em anexo a presente proposição juntamente com outros documentos presentes aos autos, como por exemplo, o próprio estatuto da associação, previsão da Lei n. 2.542, de 24 de março de 2008 que reconhece de utilidade pública a Fundação Educativa e Cultural Rio Preto e com base nas respostas trazidas pela diligência requerida por mim.

Como relator da matéria, possuo o entendimento de que o interesse público para justificar a proposição é condição para que ocorra a concessão de direito real de uso com a dispensa de licitação e também na hipótese de a entidade se valha do terreno para a realização de suas finalidades a partir da construção e instalação da sede da Fundação.

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 da Instituição 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.

## **2.1 Do requerimento**

*“A Fundação Cultural e Educativa Rio Preto, inscrita no CNPJ n.º 03.637.986/0001-01, situada à rua Tulipas n.º 100 CEP 38610 000 telefone 38 3676 2599, vem por meio deste solicitar a Vossa Excelência a concessão do direito real de uso para a construção de sua sede, em área localizada na Av. Dona Júlia Lara, quadra 10, setor II, denominado área 03, medindo 20,00 m de frente, 16,00 m de fundos, 32,00 pela lateral esquerda e 44,00 m pela lateral direita, num total de 606,10m<sup>2</sup>, área destinada anteriormente à esta mesma fundação.*

*Justificamos que a Fundação está sobre nova direção, que já existe um padrão da implantada uma torre de transmissão medindo 23 metros e que a partir de Janeiro de 2017, a nova direção da fundação Cultural e Educativa Rio Preto já realizou estudos técnicos e um projeto específico para a construção da sede bem como a implantação da TV Rio Preto na área discriminada em dezembro de 2017. (grifo nosso)*

*Ressalto ainda que a Fundação Cultural e Educativa Rio Preto presta relevantes serviços à comunidade gratuitamente como por exemplo, veiculação como apoio cultural das campanhas da APAE de Unai, do Abrigo Frei Anselmo, dos Clubes de Rotary, Lions, Maçonarias e diversas outras instituições. (grifo nosso)*

*Atualmente a Fundação Cultural e Educativa Rio Preto está funcionando em propriedade alugada, o que demanda alto custo e o local não possui espaço e condições adequadas para a realização de nosso serviço. (grifo nosso)*

*Solicitamos ao Sr. José Gomes Branquinho, Prefeito Municipal de Unai o encaminhamento à Câmara Municipal de Unai para a votação e liberação da área apresentada, conforme a documentação antiga em anexo”.*

## **2.2 Da mensagem n.º 60, de 22 de setembro de 2017**

O Prefeito encaminhou justificativa com o fim de melhor subsidiar o envio da proposição n. 77/2017 à Câmara Municipal. Deste feito afirma, entre outras questões, que:

*“3. O instituto da concessão de direito real de uso, eleito para formalizar a presente alienação, está previsto na Lei n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, marco regulatório municipal das formas e condições de alienação de bens imóveis, tendo sido caracterizado e conceituado pelo inciso VII do parágrafo único do artigo 2º e pelo caput do artigo 15 transcritos in verbis:*

*“Art. 2º ... 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, a entidades assistenciais, educativas ou culturais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado;*

*...*

*Art. 15. Concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.” (grifou-se)*

***4. Importante ressaltar que a Fundação Educativa e Cultural Rio Preto, foi beneficiada com este imóvel, através da Lei Municipal nº 2.672, de 15 de Setembro de 2010, contudo, não conseguiu cumprir o disposto no artigo 4º, deste diploma legal, e por esta razão perdeu a concessão que outrora fora concedida, tendo o imóvel revertido ao Patrimônio Público Municipal. Outrossim, importante salientar que o imóvel foi desafetado quando da edição da lei 2.672/2010.(grifo nosso)***

***5.No início deste ano de 2017, fomos novamente procurados pela Fundação Cultural e Educativa Rio Preto, nos termos do requerimento protocolizado sob o nº 03336/2017, datado de 06 de março de 2017, que reiterou a necessidade da concessão deste imóvel, justificando que a Fundação está com uma nova direção, e que necessitam do imóvel para dar continuidade no serviço que é prestado ao Município de Unai. Informou-nos inclusive, que já realizou estudos e um projeto específico para a construção da sede da TV Rio Preto. (grifo nosso)***

***6. Ressalte-se que, conforme se verifica no requerimento apresentado, esta Fundação presta relevantes serviços à comunidade unaiense, de forma gratuita, como apoio cultural das campanhas da APAE de Unai, do Abrigo Frei Anselmo, dos Clubes de Serviço, dentre outros.***

***(...)***

***8.O administrativista JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO glosa importantes comentários acerca das características vantajosas do instituto da concessão de direito real de uso para a administração pública. Veja-se:***

*“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.”<sup>1</sup> (grifou-se) subsiste íntegro, o vínculo da condição resolutiva de destinação à finalidade pública estipulada, sob pena de perecimento do direito.”<sup>2</sup> (grifou-se)*

9.O mestre *HELY LOPES MEIRELLES*, em obra de seus atualizadores, assevera a respeito, conforme as seguintes colações:

*“A concessão de direito real de uso substitui vantajosamente a maioria das alienações de terrenos públicos, mormente quando feitas por venda ou doação incondicionada... Modernamente, a doação de terrenos públicos vem sendo substituída – e com vantagens – pela concessão de direito real de uso, que examinamos precedentemente, neste mesmo capítulo.”<sup>3</sup> (grifou-se)*

10. *Fixadas essas premissas, impende consignar que a concessão de direito real de uso em deslinde é de extrema relevância, porquanto se destina a colaborar com a Fundação Educativa e Cultural Rio Preto, entidade com fins não econômicos, responsável pelo serviço de retransmissão e distribuição dos sinais da emissora TV Rio Preto (seu nome de fantasia), no sentido de permitir-lhe o uso de uma fração de imóvel público onde será construída e instalada a sua respectiva sede”.*

Torna-se relevante apontar que o imóvel em análise para concessão já foi concedido à mesma Fundação, todavia, por não ter lhe dado a destinação descrita na lei que o concedeu, retornou ao patrimônio público municipal.

A consulta realizada referente ao projeto de lei em questão e respondida pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal- IBAM em seu parecer n. 3346/2017 informou entre outras questões que “Não há legislação que proíba o Poder Executivo de, uma vez frustrada a concessão de direito real de uso de bem imóvel público a determinada Fundação, fazê-la novamente mediante nova lei autorizativa”.

E continua dizendo que: “Todavia, deve-se atentar se a Fundação possui ou não condições de construir e instalar sua sede no terreno a ser concedido na forma do projeto de lei em apreço, de modo que a lei não se torne infrutífera de novo”. (...) “Assim, razão se

impõe que o referido terreno não edificado na área urbana do município tenha sua função social atendida”.

Com relação à capacidade financeira da fundação foi encaminhada resposta de fls.68. pelo Diretor-Presidente da fundação com os seguintes dizeres:

“A Fundação Educativa e Cultural Rio Preto no cumprimento de suas metas e objetivos a partir do mês de novembro de 2017, vem inovando com a transmissão via satélite, abrangendo as cidades Unaí, Palmital, Cabeceiras, Buritis, Arinos, Natalândia, Dom Bosco, Brasilândia, João Pinheiro e Paracatu; aprimorando a qualidade da transmissão do sinal e a qualidade na imagem, devido tal investimento nossas parcerias em forma de apoio cultural cresceram consideravelmente nos dando assim a projeção de lucro mensal para o ano de 2018 é de 80 mil reais, com este recurso temos a tranquilidade da capacidade de investimento mensal na construção da sede da Fundação”.

### **Disposições finais do relator**

Observa-se que a Lei Municipal n.º 2.672, de 15 de setembro de 2010 que tem como objeto “Desafeta a fração do imóvel público que especifica e autoriza o Poder Executivo a promover a respectiva concessão de direito real de uso à Fundação Educativa e Cultural Rio Preto e dá outras providências” tornará sem efeito no que tange a autorização da concessão de direito real de uso, já que houve o seu cancelamento averbado na matrícula n.36.377 do Cartório de registro de Imóveis de Unaí-MG, mas não com relação a desafetação ocorrida. Dessa maneira, não há como propor emenda para a revogação da mencionada lei.

Portanto, nota-se, que pela instrução dos documentos no processo, salvo melhor juízo, que o Digno Autor cumpriu as exigências necessárias para a aprovação do mérito da matéria sob análise, especialmente, pelo fato de como relator da matéria ter levado em consideração a conveniência e oportunidade da proposição em análise com a emenda n.1.

Sem mais alterações, passa-se à conclusão.

### **3 - Conclusão:**

Em face do exposto, opino, salvo melhor juízo, favorável ao Projeto de Lei nº 77/2017 juntamente com a emenda n.º 1.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 07 de dezembro de 2017.;73º da Instalação do Município.

**VEREADOR TIÃO DO RODO**

*Relator Designado*