

PARECER N.º /2022.

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

PROJETO DE LEI N.º 67/2022.

OBJETO: DESAFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA AO SERVIÇO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO – SAAE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO.

RELATOR: VEREADOR PROFESSOR DIEGO.

1. Relatório:

De iniciativa do Prefeito Municipal, Senhor José Gomes Branquinho, o Projeto de Lei n.º 67/2022 busca desafetar o imóvel que especifica e autoriza o Poder Executivo a promover a concessão de direito real de uso de imóvel que especifica ao Serviço Municipal de Saneamento Básico – Saae.

A área objeto da concessão de direito real de uso está localizada na Rua da Mata, n.º 1 da Quadra 55, no Loteamento Residencial Ribeira do Rio Preto, medindo 500,00m² (quinhetos metros quadrados), 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 em 16/5/2022 nas fls. 30 do Projeto, sendo parte do imóvel registrado sob o n.º 56.533 no Cartório do Registro de Imóveis de Unaí (MG).

O Saae é inscrito no CNPJ n.º 25.838.855/0001-17, com endereço em Unaí (MG), conforme consta no Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral analisado por este Relator, que anexa a este Parecer.

Recebido e publicado em 26 de maio de 2022, o Projeto de Lei n.º 67/2022 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, a fim de obter uma análise dos aspectos regimentais, legais e constitucionais da matéria com a designação deste Relator para proceder a análise da matéria que se passa a discorrer.

Resta esclarecer que nos autos deste Projeto de Lei constam, dentre outros, os seguintes documentos:

- a) capa referente ao Processo n.º 19458/2021, fl.8;
- b) ofício n.º 153/2021, fl. 9;
- c) Despacho do Procurador Geral do Município referente aos autos n.º 07256/2021, fl.11;
- d) Parecer da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, fl.12;
- e) memorial descritivo, fl.13;
- f) despacho do Secretário Municipal de Governo, fl. 14;
- g) matrícula, (fls. 15);
- h) despacho do Técnico do Patrimônio, fl. 16;
- i) levantamento planimétrico, fl. 17/19;
- j) memorial descritivo (fls. 20/22);
- k) circular interna, fl. 23;
- l) despacho do Secretário Municipal de Governo (fls. 24);
- m) comunicação interna (fls. 25);
- n) parecer do Procurador Geral do Município (fls. 26/28);
- o) circular interna (fls. 29); e
- p) laudo de avaliação (fls. 30);

2. Fundamentação:

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no regimento interno desta Casa na alínea “a” e “g” do inciso I do artigo 102, conforme abaixo descrito:

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

I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:
a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;
(...)
g) admissibilidade de proposições.

Inicialmente é de se dizer que projetos de lei que versem sobre a administração de bens imóveis do Município são de iniciativa do Prefeito, conforme o inciso XXVII do artigo 96 da Lei Orgânica Municipal. Para concessão do direito real de uso de bem do patrimônio municipal há que se ressaltar que a competência para iniciar esse processo, também, é do Prefeito, conforme predispõe o artigo 22 da Lei Orgânica Municipal:

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

Daí porque legítima se torna a propositura da matéria.

Os bens públicos estão descritos no Código Civil Brasileiro, Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, no artigo 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 dispendo 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.

Essa é a lição de Hely Lopes Meirelles:

O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça, um edifício público não pode ser alienado enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária e trespassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível da Administração. (Direito Administrativo, cit. pág 445).

A Administração somente pode fazer a alienação de bens desafetados do uso público e mediante lei autorizadora que estabeleça as condições para sua efetivação, conforme dispõem artigos 100 e 101 do Código Civil, 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.)

2.1. Da Diligência:

Foi encaminhado o Ofício n.º 79/Sacom, de 21 de junho de 2022, nos seguintes termos:

Informo a Vossa Excelência que na 19ª Reunião de Comissão de Constituição, Legislação, Redação, Justiça e Direitos Humanos, realizada em 14/6/2022, foi convertido em diligência o Projeto de Lei n.º 67/2022, de Vossa autoria, que “desafeta e autoriza o Poder Executivo a promover a concessão de direito real de uso do imóvel que especifica ao Serviço Municipal de Saneamento Básico -Saae e dá outras providências”.

Considerando a referida deliberação, bem como a escritura pública de cessão de uso de bem público em que o Município de Unaí faz ao Saae, constante no Projeto de Lei n.º 29/2022 e, ainda, a Lei n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, que “regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências”, que dispõe em seu artigo 15 que a concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, questiona se seria correta a concessão de direito real de uso de que trata este Projeto de Lei e se seria o caso de envio de emenda ou substitutivo para adequação à proposição.

Em resposta, encaminharam o Ofício n.º 414/2022/GAB, informando que:

Após discursões com a equipe técnica da Prefeitura, concluímos que não há alteração a ser feita no Projeto de Lei. Tendo em vista que no nosso entendimento o Projeto enviado cumpre com o disposto na Lei Orgânica do Município, bem como na Lei n.º 1.466, de 1993.

É de fundamental importância que o Projeto de Lei seja desafetado para que se realize a concessão de direito real de uso ao Saae, nos moldes no qual foi enviado, pois no nosso entendimento este é o caminho correto.

Assim, nossa Lei Orgânica informa que para haver a aludida concessão deverá a mesma ser precedida da autorização legislativa aqui perseguida e podendo ser dispensada a concorrência se o uso se destinar a concessionário de serviço público municipal, a entidades assistenciais, educativas ou culturais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado (artigo 25, parágrafos 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.

Hely Lopes Meirelles conceitua concessão de direito real de uso da seguinte forma:

(...)

Concessão de direito real de uso – 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.

O artigo 27 da Lei Orgânica transcreve que:

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.

A Lei n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, 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;

A regra geral no ordenamento jurídico pátrio é a exigibilidade de licitação, tanto para a aquisição de bens, como para a prestação de serviços para a Administração Pública.

Tal exigência encontra previsão expressa na Constituição Federal, mais precisamente no inciso XXI do seu artigo 37, que dispõe:

Art. 37 (...)

(...)

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.

Na esfera infraconstitucional, o regramento se dá pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. Assim, 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 na modalidade concorrência:

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. 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.

No mesmo sentido, os ensinamentos de Jessé Torres Pereira Júnior:

Quanto à referência que o §3º faz à concessão de direito real de uso, para cuja licitação é obrigatória a modalidade concorrência, tenha-se em vista que se cuida de espécie própria, não se confundindo com a concessão de uso, muito menos com a concessão de serviço público. Não se poderá estender à licitação para concessão administrativa de uso a exigência de concorrência, modalidade somente obrigatória quando se tratar de concessão de direito real de uso.

Outro não é o entendimento do Tribunal de Contas da União, no voto do Ministro Adylson Motta:

(...) vale lembrar a abrangência do art. 2º da Lei nº 8.666/93, que dispõe: '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.' 5. Conforme se verifica, o mencionado art. 2º utilizou o termo 'concessão' referindo-se ao gênero, e não à espécie. Assim o fazendo, tornou necessária a licitação em toda e qualquer concessão, seja ela 'administrativa de uso' ou 'de direito real de uso'. O Estatuto fez distinção apenas quanto à modalidade de licitação a ser empregada, tornando obrigatória a realização de concorrência somente para as concessões de direito real de uso" (Decisão n. 207/1995, Processo n. TC 275.320/92-8.)

Entende-se que, conforme a Lei n.º 8.666, de 1993, a mera autorização da concessão de direito real de uso de um imóvel pertencente ao município deve observar alguns requisitos, como: 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, este Vereador entende que o interesse público da presente concessão de direito real de uso é demonstrado, objetivamente, conforme o item 3 e 4 da mensagem n.º 215, de 17 de maio de 2022, bem como o Parecer da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

A autorização legislativa por meio de lei se dará com o processo democrático de apreciação plenária após a tramitação e aprovação nas comissões. O bem público será desafetado, nos moldes deste Projeto. Não houve licitação, vez que se trata de autarquia municipal.

Cabe ressaltar que 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.

Portanto, nota-se que, pela instrução dos documentos do Projeto, salvo melhor juízo, o digno Autor cumpriu as exigências necessárias para a aprovação da matéria sob análise.

2.2. Das Emendas:

A Emenda n.º 1 é referente à inclusão de dispositivo para constar o valor do imóvel, avaliado pelo setor competente, por padronização com demais leis municipais neste sentido e a Emenda n.º 2 é no sentido de acrescentar as medidas e confrontações do lado esquerdo da área.

2.3. Disposições Finais:

Quanto ao mérito da proposição epigrafada, sugere que o mesmo seja analisado pelas Comissões competentes, quais sejam, as Comissões de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas e Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação.

Sugere-se o retorno à esta Comissão para que seja dada forma à matéria de eventuais erros de linguagem, defeitos ou erros materiais.

Sem mais considerações, passa-se à conclusão.

3. Conclusão:

Em face do exposto, salvo melhor juízo, voto pela constitucionalidade do Projeto de Lei n.º 67/2022, com a apresentação das Emendas n.ºs 1 e 2.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 4 de agosto de 2022; 78º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO
Relator

EMENDA N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 67/2022

Acrescente-se, onde couber, o valor do imóvel avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) pela Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 4 de agosto de 2022; 78º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO
Relator

EMENDA N.º 2 AO PROJETO DE LEI N.º 67/2022

Acrescente-se ao inciso II do parágrafo único do artigo 1º do Projeto de Lei n.º 67/2022, as seguintes medidas e confrontações referentes ao lado esquerdo da área:

“d) lateral esquerda: 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com a Área Verde 01; e

de Abreu, 4 de agosto de 2022; 78º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO
Relator



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 25.838.855/0001-17 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 04/02/1970
NOME EMPRESARIAL SERVICO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BASICO			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SAAE DE UNAI			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 36.00-6-01 - Captação, tratamento e distribuição de água			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 112-0 - Autarquia Municipal			
LOGRADOURO AV GOVERNADOR VALADARES	NÚMERO 3757	COMPLEMENTO *****	
CEP 38.613-654	BAIRRO/DISTRITO BELA VISTA	MUNICÍPIO UNAI	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO ASSESSORIACONTABIL@SAAEUNAI.MG.GOV.BR		TELEFONE (38) 3676-1521/ (38) 3676-1577	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) MUNICÍPIO DE UNAI			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/07/1998	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **04/08/2022 às 14:01:15** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**