

PARECER Nº /2022

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PROJETO DE LEI Nº 67/2022

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO

RELATOR: VEREADOR PAULO CÉSAR RODRIGUES

## **1. RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 67/2022 é de iniciativa do Prefeito de Unaí, que busca, por meio dele, autorização legislativa para promover a desafetação e a alienação, por intermédio da modalidade concessão de direito real de uso, de uma área pública em favor do Serviço Municipal de Saneamento Básico, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a fim de que essa entidade possa construir e instalar uma Estação Elevatória de Esgoto.

2. O imóvel em questão é pertencente ao município de Unaí (MG), situado no Loteamento Ribeira do Rio Preto, com área de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 56.533 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG).

3. Fez-se acompanhar, da presente matéria, de toda a documentação concernente ao processo de concessão do direito real de uso.

4. Recebido e publicado em 26 de maio de 2022, o projeto sob comento foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, que, após sanar algumas dúvidas por meio de diligência, exarou parecer e votação favoráveis à sua aprovação, acrescentando duas emendas.

5. Em seguida, a matéria foi distribuída nesta Comissão, que designou este Vereador como relator da proposição, para exame e parecer nos termos regimentais.

6. É o relatório. Passa-se à fundamentação.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

7. A competência desta Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida no art. 102, II, “f”, da Resolução nº 195/92, que assim dispõe:

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

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

f) licitação e contratação, em todas as modalidades, **e alienação de bens imóveis**; (grifou-se)

(...)

8. É dispensado fazer considerações jurídicas sobre a presente matéria já realizadas no parecer da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, de fls.37-45, razão pela qual este parecer restringir-se-á a analisar o mérito orçamentário, financeiro e patrimonial do projeto em tela.

9. Conforme descrito no sucinto relatório, a intenção do chefe do Poder Executivo é desafetar o imóvel acima identificado e promover a respectiva concessão de direito real de uso, pelo prazo de 20 (vinte) anos, ao Saae, Autarquia Municipal, a fim de que esta possa construir e instalar, no imóvel em questão, uma Estação Elevatória de Esgoto.

10. A citada desafetação é necessária para que possa ser efetivada a presente concessão de direito real uso, haja vista que os bens públicos que se encontrem com destinação específica, que é o caso da presente área municipal, são inalienáveis.

11. No tocante à concessão do direito real de uso, esta, apesar de gratuita, não acarreta, pelo menos a princípio, nenhuma repercussão de ordem orçamentária, financeira ou patrimonial para o Município, já que possui cláusula resolutória estipulando a devolução do imóvel, sem qualquer direito de indenização ou retenção, se dentro de 05 (cinco) anos, a contar da outorga, a entidade não construir e instalar a pretendida Estação Elevatória de Esgoto (*Art.5º*). Há de se dizer, ainda, que uma vez extinta a entidade toda a infraestrutura implantada no imóvel em tela reverterá a favor do Município de Unaí (*Art.5º*) e que as despesas cartorárias relativas à escritura e registro correrão por conta da concessionária (*Art. 7º*). Ademais, proíbe-se a garantia hipotecária e a transferência do bem por ato “inter vivos”, sem que haja prévia autorização legislativa (*Art. 6º*).

12. Ressalte-se, por pertinente, que a Lei nº 1466, de 22 de junho de 1993, ao regular a concessão de direito real de uso, prevê, no §2º do art. 15, que o concessionário fruirá plenamente da área para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, considerando as devidas imunidades no caso de entidade pública.

13. Ademais, destaca-se que o artigo 4º do projeto em apreço previu que a entidade concessionária deve realizar construção da Estação, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da outorga, sob pena de multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel.

14. Cumpre enfatizar que, de acordo com informações do Saae constante dos autos, a Estação Elevatória de Esgoto a ser construída é parte integrante do projeto de esgotamento sanitário do Loteamento Ribeira do Rio Preto e que o ônus de construção da aludida Estação será da Empresa loteadora, identificada como Ribeira do Rio Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.

15. Outro ponto que merece ênfase é que o imóvel objeto da concessão de direito real de uso, em obediência à disposição inserta no artigo 25 da Lei Orgânica Municipal, foi avaliado pela Comissão de Avaliação Tributária deste Município, conforme laudo de fl.30, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

16. Desta feita, considerando os aspectos orçamentários, financeiros e patrimoniais aqui analisados, não se vislumbra nenhuns óbices para a aprovação da presente propositura.

17. Por fim, com relação às duas emendas propostas pela Comissão de Justiça, também não se verifica nenhum motivo para rejeição, haja vista que a primeira visa tão somente incluir no projeto o valor de avaliação do imóvel a ser alienado, e a segunda tem por escopo incluir no projeto medidas e confrontações do imóvel, sem, portanto, qualquer impacto orçamentário, financeiro ou patrimonial para o Município.

### **3. CONCLUSÃO**

18. **Ante o exposto**, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 67/2022, acrescido das Emendas de n.ºs 1 e 2.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 12 de agosto de 2022.

**VEREADOR PAULO CÉSAR RODRIGUES**  
*Relator Designado*