

PARECER N.º /2023

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS
PROJETO DE LEI N.º 82/2023

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO

RELATOR: VEREADORA DORINHA MELGAÇO

1. RELATÓRIO

De autoria do Sr. Prefeito, o Projeto de Lei n.º 82/2023 busca obter autorização legislativa para promover a alienação, na modalidade concessão de direito real de uso, de uma área pública em favor da Comunidade Terapêutica Mente Aberta – Núcleo de Valorização do Ser, pelo prazo de 20 (vinte) anos, de forma gratuita.

O imóvel em questão é pertencente ao Município de Unaí (MG), identificado como lote 3 da quadra 42, localizado na Rua Xingu do loteamento Núcleo Campos Jardim no Bairro Mamoeiro, com área de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula n.º 60.650, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG).

Recebido e publicado no quadro de avisos em 24 de maio de 2023, o Projeto de Lei sob comento foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, que exarou parecer e votação favoráveis à sua aprovação.

Em seguida a matéria foi distribuída a presente Comissão onde fui designada Relatora para emitir parecer, nos termos regimentais.

É o relatório. Passa-se a fundamentação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

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 n.º 195/1992, 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 imóveis;

(...)

Conforme descrito no sucinto relatório, a intenção do chefe do Poder Executivo é conceder direito real de uso, de forma gratuita, pelo prazo de 20 (vinte) anos, ao da Comunidade Terapêutica Mente Aberta – Núcleo de Valorização do Ser, CNPJ 04.338.783/0001-79, a fim de que esta entidade possa instalar um centro de capacitação em costura industrial e malharia para atuar junto às famílias dos acolhidos daquela entidade.

Quanto à concessão do direito real de uso, esta, apesar de gratuita, não acarreta 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 5 (cinco) anos, a contar da outorga, a entidade não construir e instalar sua sede no imóvel em questão (Art. 6º). 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. 6º), e que as despesas cartorárias relativas à escritura e registro correrão por conta da concessionária (Art. 8º). Ademais, proíbe-se a garantia hipotecária e a transferência do bem por ato *inter vivos*, sem que haja prévia autorização legislativa (Art. 7º).

Ressalte-se, por pertinente, que a Lei nº 1.466, de 22 de junho de 1993, ao regular a concessão de direito real de uso, prevê, no parágrafo 2º do artigo 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. Logo, com tal medida, estarão os cofres públicos arrecadando mais impostos e taxas em contrapartida ao uso do bem público.

Ademais, destaca-se que o artigo 5º do Projeto em apreço previu que a entidade concessionária deve realizar construção de muros e calçadas no imóvel em questão, 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.

Além disso, não obstante o relevante serviço prestado pela entidade em questão, esta foi selecionada mediante processo licitatório n.º 65/2023, em obediência ao princípio da igualdade e à Lei Federal n.º 8.666/1993, fato que reforça ainda mais a competência da entidade.

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 pelo valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) (inciso III do artigo 2º).

Quanto à Emenda n.º 1, esta visa apenas sanar erros materiais relacionados às confrontações do imóvel.

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

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 82/2023, bem como de sua Emenda n.º 1.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 30 de junho de 2023.

VEREADORA DORINHA MELGAÇO
Relatora Designada