

PROJETO DE LEI Nº 102/2019

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, À ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE CAMPO NOVO DO PARECIS – APAE – DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER:

1. Da análise do Projeto extrai-se o seguinte:

I. Que a pretensão do autor é a autorização para a outorga de concessão de direito real de uso, de forma não onerosa, à **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE CAMPO NOVO DO PARECIS – APAE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.772.287/0001-36**, de um bem imóvel constituído do lote urbano 01(um), da quadra 54(cinquenta e quatro, com área de 5.200,00 m2(cinco mil e duzentos metros quadrados, do loteamento “Jardim Alvorada”, situado nesta cidade e Comarca de Campo Novo do Parecis – MT, r3egistrado em nome do Município na matrícula nº 5.694, da Cartório Rui Barbosa – 1º Ofício, desta Comarca(art. 1º), consoante se vê da certidão cartorária de fls. 04/05.

II. Que o imóvel deverá ser destinado exclusivamente à utilização pela concessionária para a consecução da sua atividade afim, prevista em estatuto social, sendo vedado uso diverso, assim como o repasse ou cessão a terceiros(art. 2º).

III. Que a concessão será por prazo indeterminado, podendo ser extinta a qualquer tempo, e a posse do imóvel revertida ao Município se a concessionária não lhe der ao imóvel o uso prometido ou desviar sua finalidade pública original(art. 3º)

IV. Que será permitida a construção pela concessionária de benfeitorias que, contudo, não serão indenizáveis pelo Município ao término da concessão(art. 4º).

V. Que a concessionária deverá edificar no imóvel no prazo máximo de até 05(cinco) anos a contar da vigência desta Lei, sob pena de extinção da concessão, bem como, ficará responsável pela manutenção e conservação do bem imóvel, respondendo por todos os encargos civis e administrativos que venham a incluir sobre o imóvel e suas rendas(arts. 5º e 6º).

VI. Que o imóvel tem o valor venal de R\$ 991.238,04(novecentos e noventa e um mil, duzentos e trinta e oito reais e quatro centavos), conforme CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 15611/2019 e BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO – BIC de fls. 07/08.

2. A Concessão de direito real de uso, segundo conceituação de **HELY LOPES MEIRELLES**, in Direito Municipal Brasileiro, 12ª edição, editora Revista dos Tribunais, pag. 292, “...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 ...”

3. É pacífico que o Município pode fazer concessão de direito real de uso de bens móveis e imóveis desafetados do uso público em função do interesse público justificado e convenientes à comunidade, com ou sem encargos e, em qualquer caso, dependem de lei autorizativa que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem e de licitação(arts. 17, I, “b”, e II, “a”, da Lei nº 8.666/93).

Todavia, neste caso em análise, a licitação é dispensada face à sua inviabilidade fática, hipótese de inexigibilidade.



Isso se explica pelo fato de que, quando se faz a concessão de direito real de uso de um bem, o destinatário é certo, previamente determinado, não se justificando, assim, o procedimento licitatório, principalmente neste caso que envolve a **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE CAMPO NOVO DO PARECIS – APAE**.

Por outro lado, a concessão, para ser válida, há de se submeter à verificação de existência de interesse público, devidamente justificado, prévia avaliação do bem, e, se for imóvel como é o caso, autorização legislativa, podendo, inclusive, ser beneficiário um particular.

Visto isso, pode-se afirmar que a concessão de direito real de uso objeto do presente projeto de lei é perfeitamente viável, independentemente de licitação para o seu aperfeiçoamento, visto que na atualidade, nada obsta a concessão de direito real de uso de bem imóvel do Município.

Contudo, há que ser observado o correto procedimento para tanto, assim como já dito, também deve haver interesse público na concessão que é requisito primordial e inafastável para que se possa proceder à concessão pretendida.

Todo ato praticado pelo Administrador Público deve ser direcionado ao interesse da coletividade, sob pena de, em tal não ocorrendo, o ato ser nulo por desvio de finalidade.

O Sr. Prefeito Municipal na mensagem nº 106/2019, justificando sua pretensão, asseverou que ***“...A APAE desenvolve importante trabalho socioassistencial no Município, assim como em todo o território nacional, como é de amplo conhecimento público.***

(...)

Em síntese, a outorga da concessão de direito real, de uso em favor da APAE tem como finalidade viabilizar a construção da nova sede da Associação, visando atender melhor os 115 alunos que são atualmente atendidos pela APAE por meio da disponibilização de atendimento pedagógico,

fisioterápico, tratamento de pediasuit, psicológico, fonoaudiológico, hidroterápico e assistencial as famílias...".

4. A concessão, segundo a melhor doutrina, é o instituto empregado, preferencialmente a concessão de direito real de uso ao invés da doação, nos casos em que a utilização do bem público, como se pretende na matéria em análise, objetiva o exercício de utilidade pública de maior vulto e importância.

5. Verifico que foram obedecidas as formalidades legais, com exceção da comprovação da eleição e posse da atual diretoria, posto que a ATA 02/2015 e o Estatuto encontradiço às fls. 11/32 foram confeccionados em 22 de maio de 2015 e registrados em Cartório no dia 10/07/2015, ou seja, a mais de quatro anos.

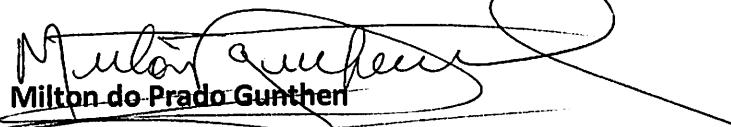
6. Face ao exposto, opino pela regular tramitação do projeto, uma vez que entendo ser a proposição em análise constitucional e legal, podendo ser levado a plenário após as formalidades de praxe, devendo os senhores Vereadores, em análise de mérito, autorizarem ou não a concessão em questão.

Todavia, alerto os senhores Vereadores para o seguinte:

I. Que o valor do imóvel e suas benfeitorias deve ser discriminado no corpo da Lei autorizativa, visando o cumprimento futuro, se for o caso, do previsto nos artigos 3º, 4º e 5º, do projeto.

É o meu parecer, s.m.j.

Campo Novo do Parecis, MT, 27 de novembro de 2019.


Milton do Prado Gunther
Advogado OAB/MT 3.976

Assessor Jurídico