



PARECER JURÍDICO

Parecer nº. 004/2025

PROCESSO LEGISLATIVO nº. 1.067.
PROJETO DE LEI nº. 004/2025/Executivo
PROTOCOLO nº. 2.571.

Consultante:

Sr. Alex Maciel Diogo de Oliveira

Relator da Comissão de Justiça, Economia e Finanças

EMENTA: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL. COMPETÊNCIA DO PREFEITO MUNICIPAL. ART. 24 E ART. 25, §§2, 4º, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA.

I. RELATÓRIO

Aportou neste Departamento Jurídico o **Ofício nº. 004/2025/CJEF**, subscrito pelo Ilustre Vereador Alex Maciel Diogo de Oliveira, enquanto Relator da Comissão de Justiça, Economia e Finanças, para solicitar parecer jurídico afeto ao **Projeto de Lei nº. 004/2025**, de 13 de janeiro de 2025, de autoria do Prefeito Municipal, que “**DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO MEDIANTE CONTRATO COM A EMPRES SHOPPING DO SONO DE ÁREAS LOCALIZADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O referido expediente foi encaminhado em 15 de janeiro de 2.025.

O Projeto de Lei nº 004/2025, de iniciativa do Executivo Municipal, visa autorizar a concessão de direito real de uso de áreas públicas localizadas no Distrito Industrial à empresa Shopping do Sono. A justificativa apresentada destaca os benefícios socioeconômicos previstos, como geração de empregos e incremento da arrecadação tributária.

É o sucinto relatório, necessário ao parecer que se segue.

II. DO PARECER

A. DAS QUESTÕES PRELIMINARES

Esclarece-se que este Departamento Jurídico, quando solicitado, expede Pareceres acerca da legalidade/constitucionalidade dos Projetos de Leis que tramitem na Câmara Municipal. Dessa forma, cabe ao Advogado da Câmara discorrer sobre a forma como o ordenamento jurídico brasileiro aborda a matéria do Projeto.

Destaca-se que o parecer é meramente opinativo, não vinculativo, e apenas aponta o que é juridicamente possível e o que não, referente à legalidade e constitucionalidade. Além disso, é elaborado com base nos documentos apresentados para análise.



Estado de Mato Grosso

Câmara Municipal de São Pedro da Cipa – MT

Assim, o parecer jurídico não tem como objeto a decisão política, tampouco a vincula, ficando o mérito das matérias do Projeto de Lei à deliberação dos nobres vereadores.

Com efeito, este Departamento Jurídico não possui competência para deliberar, aprovar, ou reprovar projetos, cuja competência é exercida pelos vereadores, que decidem considerando o Parecer da Comissão de Justiça Economia e Finanças e sua própria visão política.

Passo, então, ao Parecer.

B. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1) DA COMPETÊNCIA

Trata-se de análise do Projeto de Lei nº. 004/2025, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal, proposto pelo Exmo. Prefeito, o Sr. Eduardo José da Silva Abreu.

O referido projeto de lei visa autorizar a concessão de direito real de uso de um imóvel do município (terreno) com a finalidade de instalação de empresa.

A Lei Orgânica do Município de São Pedro da Cipa estabelece as competências do Prefeito e da Câmara Municipal em relação à administração dos bens públicos. A proposição em exame é adequada como projeto de lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo conforme disposto no artigo 24 da Lei Orgânica do Município de São Pedro da Cipa, que prevê:

Art. 8º - Compete ao Município, privativamente, legislar sobre os assuntos de interesse local.

Art. 24 - Cabe ao prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da câmara quanto aqueles destinados aos seus serviços.

Diante disto, temos como competência privativa do Prefeito a iniciativa de leis que versem sobre a administração dos bens municipais.

Calha tracejar, que nos termos do art. 25, §2º, da Lei Orgânica do Município de São Pedro da Cipa-MT:

§ 2º - O município, preferentemente a venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública. A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, as entidades assistenciais, ou quando houver relevantes interesse público, devidamente justificados.

A concessão de direito real de uso é, portanto, um instrumento legalmente previsto para a gestão de bens imóveis do Município, sendo preferida em relação à venda ou doação, em razão da manutenção do domínio público sobre o bem. O projeto em questão segue corretamente essa diretriz, buscando a autorização legislativa prévia para a



Estado de Mato Grosso Câmara Municipal de São Pedro da Cipa – MT

concessão do imóvel com a finalidade de instalação de um empreendimento educacional, o que se alinha ao interesse público, sobretudo pelo potencial geração de empregos e arrecadação de tributos.

2) RESSALVA QUANTO AO §2º DO ART. 25 DA LOM

Destaca-se que o §2º do art. 25 da Lei Orgânica do Município de São Pedro da Cipa-MT estabelece que, como regra, o Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa. No entanto, o mesmo dispositivo também prevê exceções em que a concessão de direito real de uso pode ser dispensada.

§ 2º - O município, preferentemente a venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública. A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, as entidades assistenciais, ou quando houver relevantes interesse público, devidamente justificados.

Dessa forma, é de fundamental importância que a comissão competente analise cuidadosamente as condições específicas do caso em questão para verificar se alguma das exceções previstas no §2º do art. 25 se aplica, podendo assim dispensar o procedimento de concorrência previsto para a concessão pretendida. Tal avaliação é essencial para garantir a conformidade do ato com a Lei Orgânica e os interesses públicos que norteiam a gestão dos bens municipais.

3) RESSALVA RELACIONADA AO PRAZO DE CONCESSÃO

O artigo 4º aduz que o prazo de concessão será estabelecido no contrato de concessão de direito real de uso, contudo, ressalto a necessidade de se estipular o prazo no corpo da lei, de modo a melhor obrar com o princípio da legalidade. Lado outro, a minuta do contrato não foi encaminhada junto ao projeto, fato que prejudica uma análise mais aprofundada.

III. CONCLUSÃO:

A análise do Projeto de Lei nº 004/2028 indica que a proposta está em conformidade com as disposições da Lei Orgânica do Município de São Pedro da Cipa e do Regimento Interno da Câmara, desde que cumpridas as ressalvas acima estipuladas, especialmente no que tange à observância das vedações previstas no §4º do art. 25 da LOM, as quais deverão ser analisadas pelas comissões competentes, bem como inclusão do prazo de concessão na lei.



Estado de Mato Grosso
Câmara Municipal de
São Pedro da Cipa – MT

À luz de todo o exposto, o Departamento Jurídico desta augusta Casa de Leis, após análise, emite o presente parecer com ressalvas, as quais orienta que sejam atendidas antes das posteriores fases regimentais do processo legislativo. Recomenda-se, ainda, que a comissão competente verifique a aplicabilidade das exceções previstas no §2º do art. 25 da LOM, que podem dispensar o procedimento de concorrência para a concessão pretendida.

Após, recomenda-se que a votação do projeto atenda às disposições da Lei Orgânica do Município, bem como do Regimento Interno da Câmara nos pontos que tratam das atribuições da Câmara Municipal e do processo legislativo.

Ao ensejo da conclusão, ressalta-se, ainda, que este parecer foi emitido do ponto de vista estritamente jurídico e em consonância com o objeto posto à análise.

Salvo melhor juízo, é o parecer.
À douta consideração superior.
Atenciosamente,

São Pedro da Cipa-MT, (data vide protocolo de assinatura digital¹).

(assinatura digital²)

Dr. Túlio Aguiar Tabosa

Advogado

OAB/MT 25.531/O

Matrícula 125-1

¹ Data e horário conforme protocolo de assinaturas, constante na última página.

² Documento assinado por assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, nos termos das Leis Federais nº. 11.419/2006 e 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/4533-6F88-CB38-8A74> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 4533-6F88-CB38-8A74



Hash do Documento

B827BC3ECB2A6653020FFF27E0820FB869D2F29BB25AEC67CDF7DE7B2760551D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/01/2025 é(são) :

☒ Tulio Aguiar Tabosa (Signatário) - 003.169.831-01 em 16/01/2025

15:40 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

