



PARECER JURÍDICO

Parecer nº. 047/2025

PROCESSO LEGISLATIVO nº. 1.116.
PROJETO DE LEI nº. 040/2025/Executivo
PROTOCOLO nº. 2.684.

Consultante:

Sr. Alex Maciel Diogo De Oliveira

Relator da Comissão de Justiça, Economia, Redação 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. VIABILIDADE JURÍDICA. RESSALVAS.

I. RELATÓRIO

Aportou neste Departamento Jurídico o **Ofício nº. 048/2025/CJEF**, subscrito pelo Ilustre Vereador Alex Maciel Diogo De Oliveira, enquanto Relator da Comissão de Justiça, Economia, Redação e Finanças, para solicitar parecer jurídico afeto ao **Projeto de Lei nº. 040/2025**, de autoria do Prefeito Municipal, Sr. Eduardo José da Silva Abreu, que “**DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO MEDIANTE CONTRATO COM A EMPRESA ATACADO DE CARNES RIO BONITO LTDA DE ÁREA LOCALIZADA NO DISTRITO INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”. O projeto visa autorizar a concessão de direito real de uso com a finalidade de instalação de empresa.

O expediente foi encaminhado em 10 de outubro de 2025, às 15h40.

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.

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.



Estado de Mato Grosso

Câmara Municipal de São Pedro da Cipa – MT

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

Trata-se de análise do **Projeto de Lei nº. 040/2025**, 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.

1) OBSERVÂNCIA DAS VEDAÇÕES DO §4º, DO ART. 25 DA LOM

O §4º do art. 25 da LOM estabelece que:

*§ 4º - É proibida a doação, venda ou concessão de direito real de uso qualquer fração **de parque, placas, jardins e outros logradouros públicos***

Fone: (66) 3418-1213 - Rua Floriano Peixoto, 185 – Centro.

São Pedro da Cipa-MT - CEP: 78835-000



É crucial que as comissões competentes analisem com rigor as disposições da área pretendida para concessão de modo a garantir que o imóvel não seja afeto as vedações insculpidas no §4º, acima reproduzido.

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.

Adicionalmente, ressalta-se que, embora a Lei Orgânica mencione a necessidade de concorrência pública como regra, a legislação federal — notadamente a Lei nº 14.133/2021 — passou a prever, em seus artigos 2º, inciso I, IV, a possibilidade de utilização dos instrumentos da nova lei para uso de bens públicos, nas hipóteses legalmente admitidas, exigindo, para tanto, motivação robusta e formalização jurídica adequada. Assim, o enquadramento da situação sob o prisma da Lei Federal deve ser igualmente observado, em consonância com a legislação local, para assegurar a validade e regularidade da concessão proposta.

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 040/2025** 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.**

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/F37E-7968-AC72-9E44> 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: F37E-7968-AC72-9E44



Hash do Documento

AF686060C8BFC9AC16BEE9D651BA9B938EDE3CA6177797DC82D6DE706C3C7263

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/10/2025 é(são) :

☒ Tulio Aguiar Tabosa (Signatário) - 003.169.831-01 em 13/10/2025 12:08 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

