



PARECER JURÍDICO DE INSTRUÇÃO

Proposição: **Projeto de Lei nº 95/2024**

Autoria: Poder Executivo Municipal

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a ceder imóveis à APRACOR - Associação dos Produtores Rurais de Corbélia, e, dá outras providências.

REQUISITOS FORMAIS. INICIATIVA COMUM. REGULARIDADE. MATÉRIA DE FUNDO ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO. LEI ORGÂNICA MUNICIPAL. LEI MUNICIPAL Nº 544, DE 2002.

Do relatório.

1. Trata-se de projeto de lei ordinária, apresentado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal em Exercício que descreve na ementa a pretensão de obter autorização do Poder Legislativo para ceder imóveis à Associação dos Produtores Rurais de Corbélia.

2. Em seu texto normativo a proposta estabelece a autorização para cessão de imóvel em uma área urbana de terra para a Associação dos Produtores Rurais de Corbélia, a título de cessão de direito real de uso (art. 1º).

3. Identifica que o imóvel objeto da cessão é o imóvel Lote nº 01 da Quadra nº 01 do loteamento industrial denominado Parque das Flores, com área de 1.500,00m² (um mil, quinhentos metros quadrados), com benfeitoria consubstanciada em uma edificação de alvenaria com área de 224,39m² (duzentos e vinte e quatro metros, trinta e nove centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 17.197 do Ofício de Registro de Imóveis desta comarca (art. 2º).

4. Estabelece também autorização para cessão de estrutura do imóvel e instalações de abatedouro de frango, localizado na marginal da Rodovia BR 369, Km 502 à mesma entidade privada (art. 3º), para fomento do setor agropecuário de abate e comercialização de aves da produção da agricultura familiar (parágrafo único do art. 3º).

5. A proposta estipula que os custos, obras e riscos aos investimentos necessários à execução dos objetivos desta Lei e decorrentes da cessão serão de responsabilidade de entidade privada (art. 4º), bem como expressa a isenção de ônus à municipalidade quanto eventuais danos materiais ou morais decorrentes da utilização dos imóveis descritos nos artigos 1º e 3º (art. 5º).

6. Estabelece o prazo de 10 (dez) anos para a cessão de forma gratuita, prorrogáveis por igual período (art. 6º), estabelecendo a incorporação de eventuais benfeitorias ao patrimônio do Município de Corbélia sem direito à indenização ou retenção (parágrafo único do art. 6º).

7. Define que demais direitos e obrigação serão estipulados em termo de cessão de uso (art. 7º) passando a vigorar a partir da publicação (art. 8º).

8. Em sua mensagem, o autor, manifesta que a entidade manifestou interesse na exploração do abatedouro que foi adquirido com recursos do Ministério da Agricultura, Pecuária e



Câmara Municipal de Corbélia

Assessoria Jurídica

Abastecimento, visando atender pequenos produtores. É o relatório.

Dos requisitos formais.

9. A proposição foi protocolada pelo autor no sistema de controle e apoio legislativo mantido por esta Casa, nos termos do § 8º do Art. 154 do Regimento Interno, apresentada na forma escrita, está assinada e justifica pelo autor, conforme primeira parte do § 2º do Art. 154 do Regimento Interno.

A matéria de fundo da proposição trata de alienação de bens públicos, que exigem providências que devem ser demonstradas por documentos e comprovantes, ausentes no dossiê, não observando o disposto no §5º do Art. 154 do Regimento Interno.

10. De primeira análise, se observa que a proposição não versa sobre assunto de manifesta incompetência da Câmara ou que seja, evidentemente, inconstitucional ou ilegal; não delega a outrem poderes e atribuições privativos do Legislativo; não contraria prescrição regimental; não faz menção a documentos em geral, dos quais não contenha referência capaz de assegurar sua perfeita identificação; não se trata de matéria rejeitada ou com restrições de renovação; não se trata de substitutivo, emenda, subemenda ou adendo; e, não versa sobre matéria característica de indicação, nos termos do Art. 155 do Regimento Interno.

11. No dossiê a Assessoria Legislativa informa que em pesquisa eletrônica ao acervo já digitalizado e pesquisa de índices do acervo não digitalizado foram identificadas matérias idênticas ou semelhantes, conforme certidão de identidade e semelhança, demandando aos Edis a avaliação à luz do inciso VI do Art. 155 e Art. 156 do Regimento Interno e inciso IV do Art. 7º da Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

12. A proposição está redigida com clareza, em termos explícitos e concisos, observada a técnica legislativa, em atenção ao inciso IV do Art. 155 do Regimento Interno e no Art. 11 da Lei Complementar Federal nº 95, de 1998, como norma de regência da produção legislativa.

13. Portanto, considerando-se que a Lei Municipal nº 544, de 25 de setembro de 2002 trata da cessão de direito real de uso do mesmo imóvel para a mesma entidade e ausência da documentação exigida, conclui-se que há óbices que resultam no indeferimento da proposição, nos termos do Art. 155 do Regimento Interno.

Da iniciativa, da forma e da competência legislativa.

14. A presente proposição versa de matéria de autorização legislativa, sendo certo que o impulso inicial, ou seja, a iniciativa é, embora não exclusiva, de competência do Poder Executivo, conforme previsto no Art. 97 e Art. 42 da Lei Orgânica Municipal.

15. A competência do Poder Legislativo Municipal se ampara no interesse local e complementar à legislação federal e estadual, provendo tudo quanto diga respeito ao peculiar interesse e ao bem-estar da população do Município de Corbélia. Tal competência está insculpida nos incisos V do Art. 9º da Lei Orgânica do Município, no inciso I do Art. 17 da Constituição Estadual, e no inciso I do Art. 30 da Constituição Federal.



16. A proposição toma a forma de Projeto de Lei, que ao final do processo legislativo com a sanção resultará em Lei Ordinária Municipal, estando de acordo com os princípios constitucionais legislativos.

17. Compete esclarecer que em razão da matéria não se enquadrar nos temas do §2º e do §3º do Art. 197 do Regimento Interno e do Art. 43 e Art. 44 da Lei Orgânica Municipal, a proposição dependerá do voto favorável da maioria dos Edis presentes à sessão de votação.

Da materialidade da proposição.

18. A proposição pretende autorização legislativa para cessão de direito real de uso de imóveis públicos à entidade privada.

19. A análise da matéria se relaciona com a própria matéria em si, ou seja, seu conteúdo primário de autorização legislativa e de fundo cessão de imóveis públicos à particulares, contudo, compete a esta assessoria limitar-se a verificação de sua integração com a legislação correspondente e o sistema jurídico a que se sujeitar a pretensa norma.

20. Quanto a matéria principal, autorização legislativa para cessão de bem público, é certo observar o previsto na Lei Orgânica Municipal:

Art. 93. A alienação de bens Municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta.

II – quando móveis, dependerá apenas de licitação, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins de interesse social fundamentado.

Art. 94. 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.

Destaca-se dos dispositivos a necessidade de avaliação do imóvel, licitação e autorização legislativa.

21. A cessão de direito real de uso de um imóvel público para uma entidade privada sem fins lucrativos é possível, contudo, deve obedecer a legislação citada. A cessão pode ocorrer tanto para fins de utilidade pública como para o cumprimento de objetivos de interesse social.

22. Para o aperfeiçoamento da alienação de imóvel público deve ser observado diversos requisitos, entre eles, o princípio da finalidade pública ou social, da licitação, do prazo de cessão, da revogabilidade e reversão, da gratuidade ou onerosidade, e, da apresentação da documentação necessária.

23. A cessão tem finalidade pública ou social quando tem como objetivo atender a



Câmara Municipal de Corbélia

Assessoria Jurídica

finalidades de interesse público, como projetos educacionais, culturais, de assistência social, ou outros que beneficiem diretamente a coletividade.

24. O prazo de cessão, a gratuidade e onerosidade, estão dispostos no art. 6º da proposição, nada tratando quanto a condições de revogabilidade e reversão, da documentação necessária, e da realização do processo licitatório adequado.

25. Para a avaliação quanto a regularidade da alienação de bem público, a proposição deve estar acompanhada, no mínimo, dos seguintes documentos:

- Estatuto da Entidade: Comprovação de que a entidade é sem fins lucrativos, por meio de cópia autenticada do estatuto e da ata de eleição da atual diretoria.

- Certidão de Regularidade: A entidade deve apresentar certidões negativas de débitos junto aos órgãos competentes, como INSS, Receita Federal e Fazenda Pública.

- Plano de Trabalho: Proposta detalhada do projeto que será desenvolvido com a utilização do imóvel cedido, justificando a relevância pública ou social.

- Justificativa Técnica e Econômica: Documento técnico que justifique a cessão, demonstrando os benefícios à coletividade, frente as ações possíveis e não possíveis de serem realizadas pela própria administração público. Inclusive, cópia dos pareceres elaborados pelas áreas técnicas e jurídicas do órgão responsável pela cessão, atestando a viabilidade e a legalidade do ato.

- Laudo de Avaliação do Imóvel: Para fins de controle das condições de conservação e fiscalização do valor patrimonial do bem público.

- Termo de Cessão: Minuta do contrato administrativo que será firmado entre a Administração Pública e a entidade beneficiária, detalhando as condições da cessão, o prazo de vigência, a cláusula de reversão e outros aspectos contratuais.

26. Para a cessão de direito real de uso de imóvel público, é obrigatória a aprovação de lei autorizando a cessão, que decorre do princípio da indisponibilidade do patrimônio público, que exige que qualquer disposição ou utilização de bens públicos, ainda que temporária, seja precedida de autorização legislativa.

Esse requisito é indispensável para garantir a legalidade e a transparência do ato, além de permitir o controle externo pela sociedade e pelos órgãos de fiscalização.

27. A proposição ainda carece de explicações quanto aos seus propósitos e imóveis alcançados, pois em seu art. 2º descreve o Lote nº 01, da Quadra nº 01 do Loteamento Industrial Parque das Flores, com área de 1.500,00m², e, em seu art. 3º aponta para o imóvel localizado na Rodovia BR-369, Km 502.

São dois imóveis distintos, contudo, sobre o imóvel Lote nº 01 da Quadra nº 01, objeto da matrícula nº 17.197 do Registro de Imóveis de Corbélia, já foi realizada a concessão do direito real de uso, nos termos da Lei Municipal nº 544, de 2002. Embora, haja divergência quanto a descrição do imóvel, facilmente retificável por projeto de lei de alteração, não há espaço para o tema na presente proposição.

Quanto ao segundo imóvel, localizado na margem da Rodovia BR-369, Km 502, não está identificado e descrito o imóvel a ser cedido, se os equipamentos e estrutura que menciona serão



Câmara Municipal de Corbélia

Assessoria Jurídica

removidos para outro lugar ou ali permanecerão, o que impede qualquer avaliação pelos Edis.

28. Portanto, cumpre esclarecer, neste quesito que a análise e averiguação do interesse público e adequação da matéria quanto aos resultados esperados compete exclusivamente à discricionariedade dos nobres Edis que compõem esta legislatura.

Comissões competentes.

29. Dispõe o Regimento Interno em seu §1º do Art. 70 que nenhuma proposição será submetida à consideração plenária sem parecer escrito das comissões competentes, ressalvadas as descritas no §3º do Art. 70 e no Art. 80 do mesmo diploma legal.

30. Consoante disposto no Art. 55 do Regimento Interno, ressaltamos que incumbe à Comissão de Justiça e Redação se manifestar, para efeitos de admissibilidade e tramitação, sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental, gramatical, lógico e de técnica legislativa das proposições ou processos que tramitarem pela Câmara, com exceção dos que, pela própria natureza, independam de parecer.

31. Incumbem ainda às demais comissões, descritas na Certidão da Assessoria Legislativa, a manifestação sobre o mérito das matérias de acordo com sua competência, conforme disposto nos artigos 56 a 60 do Regimento Interno.

Conclusão.

32. Feitos estes apontamentos, esta Assessoria ressalta novamente o caráter técnico instrumental do parecer opinativo do Setor Jurídico, uma vez que a decisão quanto a admissibilidade é de competência exclusiva do Presidente desta Casa de Leis e da Comissão de Justiça e Redação, contudo que referido projeto deverá receber parecer das demais Comissões competentes e ao final à análise soberana do Plenário quanto ao mérito, oportunidade e conveniência da presente proposição.

É o parecer.

Corbélia/PR, 12 de setembro de 2024.

original assinado
Luís Henrique Lemes
Assessor Jurídico – OAB PR 43.485