

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Processo 182/2025
Origem/Interessado Câmara Municipal de Primavera do Leste
Assunto PLO – Autoriza o Executivo Municipal a Ceder Lote Urbano
Parecer nº 267/2025/PGCM
Local e Data Primavera do Leste/MT, 03 de Setembro de 2025
Procurador-Geral Jefferson Lopes da Silva

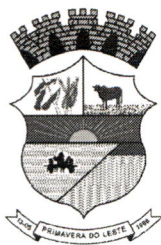
EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL A ENTIDADE PRIVADA SEM FINS LUCRATIVOS. ANÁLISE DE LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE. COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR SOBRE INTERESSE LOCAL E DISPOR SOBRE SEUS BENS, MEDIANTE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. AUSÊNCIA DE ÓBICES JURÍDICOS À TRAMITAÇÃO.

I – RELATÓRIO

Trata-se de apreciação do Projeto de Lei nº 1.790/2025, de autoria do Executivo Municipal o qual busca aprovação do Poder Legislativo para **CONCEDER, A TÍTULO GRATUITO, O DIREITO REAL DE USO DO LOTE URBANO OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.215 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA**, situado na Rua Catarina Zeni, nº 90, bairro Jardim Vitória II, Primavera do Leste – MT, **À AUGUSTA E RESPEITÁVEL LOJA SIMBÓLICA PRIMAVERA Nº 4.231**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.881.839/0001-04, para fins exclusivos de construção de sua sede e realização de atividades de cunho filantrópico, cultural e social, vedada qualquer destinação diversa.

Em sua Justificativa, encartada às fls. 04 e 05, o Autor aduz as razões da presente propositura, da qual cito os seguintes trechos:

“ (...) A presente proposição atende à Indicação do Vereador Sérgio Rodrigues Gonçalves, que solicitou ao Executivo Municipal a cessão de uso do lote urbano situado na Rua Catarina Zeni, nº 90, bairro Jardim Vitória II, matrícula nº 19.215 do CRI local, à Augusta e Respeitável Loja Simbólica Maçônica Primavera nº 4.231, entidade sem fins lucrativos. A Loja Simbólica peticionária desenvolve, há anos, ações filantrópicas, beneficentes, educativas e culturais, além de



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

apoiar campanhas comunitárias (assistência social, saúde preventiva, arrecadação solidária, formação cidadã e promoção de valores éticos). A disponibilização do espaço físico adequado é condição para a ampliação e perenidade dessas atividades, que alcançam diretamente a população, sem ônus financeiro ao Erário para construção, operação ou manutenção do imóvel. A medida, portanto, acaba fortalecendo a rede local de proteção social e cidadania; incrementa a oferta de atividades educativas e culturais abertas à comunidade; estimula o associativismo e o voluntariado, com efeitos positivos na coesão social, bem como racionaliza o uso do patrimônio público, convertendo área ociosa em equipamento socialmente útil"(...).

Assim conforme prevê o artigo 226, § único do Regimento Interno da Câmara Municipal de Primavera do Leste/MT, passo a realizar a análise técnico-jurídico da presente Proposição.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

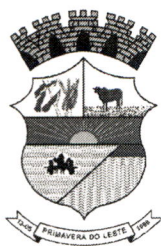
II.a DOS LIMITES E ALCANCE DO PARECER JURÍDICO

Cumprindo delinear os limites e o alcance da atuação desta consultoria, tem-se que o parecer exarado pela Procuradoria Jurídica veicula opinião estritamente jurídica, desvinculada dos aspectos técnicos que envolvam a presente demanda, a exemplo de informações, documentos, especificações técnicas, justificativas e valores, os quais são presumidamente legítimos e verdadeiros, em razão, inclusive, dos princípios da especialização e da segregação de funções, regentes da atuação administrativa.

O parecer, portanto, é ato administrativo formal opinativo exarado em prol da segurança jurídica da autoridade assessorada, a quem incumbe tomar a decisão final dentro da margem de discricionariedade conferida pela lei.

II.b DA ANÁLISE JURÍDICA

Como cediço, bens públicos são todos aqueles bens que pertencem às pessoas jurídicas de Direito Público ou, não lhes pertencendo, se encontrem afetados à prestação de um serviço público. Eles podem ser usados tanto pela pessoa jurídica de Direito Público a que pertencem, como por particulares.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Nesse contexto, são vários os instrumentos jurídicos para o uso privado de bens públicos, dos quais se destacam: autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, **concessão de direito real de uso** e cessão de uso.

A concessão de Direito Real de Uso tem previsão em lei Federal (Art. 7º do Decreto/Lei nº 271/67):

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou **outras modalidades de interesse social** em áreas urbanas. *(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno 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.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

O Sobre possibilidade de concessão de Direito Real de Uso, verifica-se que existe possibilidade. Pelo ponto de vista de iniciativa da lei, verifica-se que esta também foi preservada, respeitando e tendo por fundamentos dispositivos legais da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

Art. 30. CF/88. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 8º. LOM. Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive concorrentemente com a União e o Estado;

Não obstante, a competência para autorizar o uso de bens imóveis municipais está prevista em nossa Lei Orgânica, que exige prévia autorização legislativa:

Art. 16. LOM. É de competência exclusiva da Câmara Municipal:

(...)

XVI – aprovar, previamente, a alienação ou concessão de imóveis municipais.

Registre-se, por oportuno, que a análise do interesse público necessário para fins de cessão de bens imóveis não se encontra sob o crivo do parecerista, por ser alheia aos aspectos jurídicos do presente projeto de lei.

III – CONCLUSÃO

Assim, não encontrando nenhum óbice legal que impeça a tramitação do Projeto de Lei sob análise, de forma que, com tais considerações, opino **FAVORÁVEL** ao trâmite regular do presente feito.

É o parecer.

Primavera do Leste/MT, 04 de Setembro de 2025.

JEFFERSON LOPES DA SILVA
Procurador-Geral da Câmara Municipal