COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N. 72 DE 2018.
PROJETO DE LEI N. 40 DE 2018
PROPONENTE: Poder Executivo
RELATOR: Vereador Damasceno Junior/PSDC
EMENTA: Dispõe sobre concessão de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Cascavel, conforme especifica, e dá outras providências.

PARECER FAVORÁVEL

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

De acordo com o Regimento Interno desta Casa, em seu art. 38, "compete à Comissão de Justiça e Redação opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e a boa técnica legislativa das proposições, as quais não poderão tramitar no Plenário da Câmara sem o seu parecer".

O Projeto n. 40, de 2018 autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso ao Estado do Paraná do imóvel identificado no texto, de 1.140 m2, localizado no perímetro urbano da cidade de Cascavel.

A finalidade do imóvel está descrita no art. 2º da proposição: a construção da sede do Conselho Tutelar Leste, bem como regras gerais, como lapso temporal e indicação de Termo Administrativo ulterior.

É o relatório sucinto.

II. PARECER DO RELATOR

II. I Quanto à constitucionalidade/legalidade.

Quanto à constitucionalidade, o presente Projeto trata da concessão de direito real de uso, inserta no Direito Civil, sobre o qual legisla privativamente a União, conforme art. 22, inciso I da Constituição Federal.

No Código Civil (Lei n. 10.406 de 10 de janeiro de 2002), tem-se:

São direitos reais:
.....

> *XII - a concessão de direito real de uso; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)*
> .....

A respeito da concessão de direito real de uso, conceitua Hely Lopes Meireles[1], eminente doutrinador:

> *Concessão de direito real de uso – 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.*

Ainda, no art. 22, especificamente no inciso XXVII, a Constituição Federal, dá competência privativa à União para editar normas gerais de licitação e contratação.

E a Lei n. 8.666 (Lei da Licitação), de 1993, em seu art. 17, preconiza:

> *Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*
> *I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*
> .....
> *f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento,* ***concessão de direito real de uso****, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)* (grifo nosso)
> *[...]*

Importante destacar o §2º do artigo supracitado da Lei de Licitações:

> *§ 2o A* ***Administração também poderá conceder título de*** *propriedade ou de* ***direito real de uso de imóveis, dispensada***

[1] MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 26 ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.

> ***licitação, quando o uso destinar-se:*** *(Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005)*
>
> *I - **a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;*** *(Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)* (grifo nosso)

Esse dispositivo se encaixa perfeitamente ao caso do projeto em tela, em que o Município concede o uso de imóvel ao Estado.

Há que se observar, por fim, que a proposição atende aos requisitos da Lei Municipal n. 6.698, de 2017, que dispõe sobre a concessão de direito real de uso nos seus arts. 77 e 78.

II.II Quanto à finalidade (interesse público)

O Projeto de Lei n. 40 apresenta razão de relevante interesse público, o que por si só já autoriza, dentre outras, a dispensa de concorrência, nos termos do art. 166 da Lei Orgânica Municipal.

Ademais, o projeto é consequência de um processo que envolve o Conselho Estadual dos Direitos da Criança e do Adolescente, o Concidade de Cascavel, a Secretaria Municipal de Assistência Social, além dos dois entes federados, Estado e Município.

A finalidade do projeto atende o interesse público na medida em que o Município, não obstante seja o proprietário do imóvel, cede-o para um bem maior, que é a construção da sede do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente (CEDCA) – tão importante na concretização dos direitos fundamentais da criança e do adolescente em Cascavel.

O Projeto apresenta a existência de regras para a concessão, indicando o ulterior Termo Administrativo como o contentor das regras para concedente e concessionário, ou seja, o contrato não é precário, havendo nele normas que permitem revogação em caso de descumprimento de obrigação e ofensa ao interesse público (como desvio de finalidade).

A esse respeito, o ilustre doutrinador Carvalho Filho[2] aponta:

> *"A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém*

[2] CARVALHO PINTO, José dos Santos. ob. cit., p. 897.

resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso."

III. VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação, por meio dos ilustres vereadores Fernando Hallberg/PPL e Pedro Sampaio/PSDB, acompanham o voto do Eminente Relator Damasceno Junior/PSDC e opinam pelo voto FAVORÁVEL ao Projeto de Lei n. 40, de 2018.

É o parecer.
Sala das Comissões Permanentes.
Cascavel, 26 de abril de 2018.

Damasceno Junior/PSDC
Relator

Fernando Hallberg/PPL
Membro

Pedro Sampaio/PSDB
Secretário