CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 16/05/13
Kleide S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio as Sessões

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Lido em 20/05/13
Gugu Bueno
Vereador - 1º Secretário

PROJETO DE LEI Nº 100, DE 2013
(Autor: Pedro Maria Martendal de Araújo/PSDB)

Autoriza a concessão de direito real de uso à Associação dos Deficientes Físicos de Cascavel – ADEFICA e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, Estado do Paraná, tendo em vista o que dispõe o art. 44 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Município de Cascavel a fazer Concessão de Direito Real de Uso à Associação dos Deficientes Físicos de Cascavel - ADEFICA, entidade sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, pelo período de 20 (vinte) anos, da área compreendida como **Lote nº 0013, da Quadra 0002, do Loteamento 99, denominado Paraná Loteamento,** de propriedade do Município de Cascavel, conforme Matrícula nº 17.923, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel.

Parágrafo único. Fica dispensada a licitação, nos termos do §1º, do art. 166 da Lei Orgânica Municipal, tendo em vista que a ADEFICA é entidade representativa das pessoas com deficiência física de Cascavel e possui relevante interesse público e social.

Art. 2º Fica revogada a Lei Municipal nº 3.936, de 2004.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A defesa do patrimônio público merece especial atenção dos administradores, razão pela qual, é importante definir o que constitui o bem público, bem como, fazer uma breve explanação sobre as formas de utilização.

A Constituição Federal, em seu art. 23, inciso I, determinou que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios "zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e **conservar o patrimônio público**". *(grifo nosso)*

Quanto ao uso do bem pelo seu titular não há grandes preocupações. Contudo, quando o administrador público pretende transferir a posse direta de um bem público a um terceiro, seja um particular ou outro ente público, é necessário observar, além da legislação acerca do tema, os princípios contidos no art. 37 da Constituição Federal: moralidade, impessoalidade, legalidade, publicidade, eficiência e, acima de tudo, o princípio da supremacia do interesse público.

O princípio da supremacia do interesse público, segundo o ilustre doutrinador Celso Antônio Bandeira de Mello (2000, p. 73) guarda relação direta com a ideia de Estado e encontra-se presente nos institutos da desapropriação e requisição, previstos nos inciso XXIV e XXV, do art. 5º da Constituição Federal.

Assim, o interesse público há de ser considerado no momento da escolha dos instrumentos de transferência de posse ou de titularidade do bem público.

O princípio da legalidade, nesse contexto, aparece como um limite e como uma garantia, eis que a administração pública somente poderá atuar com base na lei e dos administrados o Estado só pode exigir o que estiver previsto na lei.

Quando tais pressupostos não são observados estamos diante de atos inválidos e, portanto, sujeitos ao controle do Poder Judiciário. Assim sendo, há que se observar os instrumentos previstos no ordenamento jurídico acerca da utilização dos bens públicos ao se pretender realizar a concessão de direito real de uso a uma entidade, como no presente caso.

Os bens públicos, independentemente de sua classificação, sejam bens de uso comum, de uso especial ou dominical, podem ser utilizados pela pessoa jurídica de Direito Público à que pertencem. Porém, existem formas de utilização por meio das quais os entes titulares dos bens públicos podem transferir a posse direta a terceiros sem alterar a propriedade, quais sejam: a autorização de uso, a permissão de uso, a concessão de uso e a concessão de direito real de uso.

Hely Lopes Meirelles (2008, p. 532) conceitua estes instrumentos da seguinte forma:

> Autorização de uso - é o ato unilateral, discricionário e precário pelo qual a Administração consente na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público...
>
> Permissão de uso - é o ato negocial, unilateral, discricionário e precário através do qual a Administração faculta ao particular a utilização individual de determinado bem público...
>
> Cessão de uso - é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado....
>
> Concessão de uso - é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica...
>
> **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**. *(grifo nosso)*

Carvalho Filho (2002, p.897) destaca as vantagens na utilização do instrumento de concessão de direito real de uso pela Administração Pública:

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

É de nosso conhecimento que o Direito Público é regido por regras específicas, previstas na Lei nº 8.666/93, para a alienação de bens públicos. Entretanto, esta lei prevê, em seu art. 17, situações que não são tecnicamente alienações, como, por exemplo, a alínea *"f"* do inciso I do artigo anteriormente mencionado. O referido dispositivo explicita que a locação, a permissão de uso e a concessão de direito real de uso não podem ser consideradas alienações, ou seja, caracterizam tão somente a transferência de posse do bem.

Além disso, a despeito da regra geral que impõe ao Poder Público a realização do procedimento licitatório, a legislação brasileira, em determinados casos, faculta ao Administrador Público a realização ou não da licitação, haja vista **razões de relevante interesse público** ou outras circunstâncias expressamente contempladas pela lei como ensejadoras de dispensa ou de inexigibilidade.

Nesse sentido dispõe o §1º, do art. 166 da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*

> A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviços públicos e entidades assistenciais, ou quando **houver relevante interesse público devidamente justificado**. *(grifo nosso)*

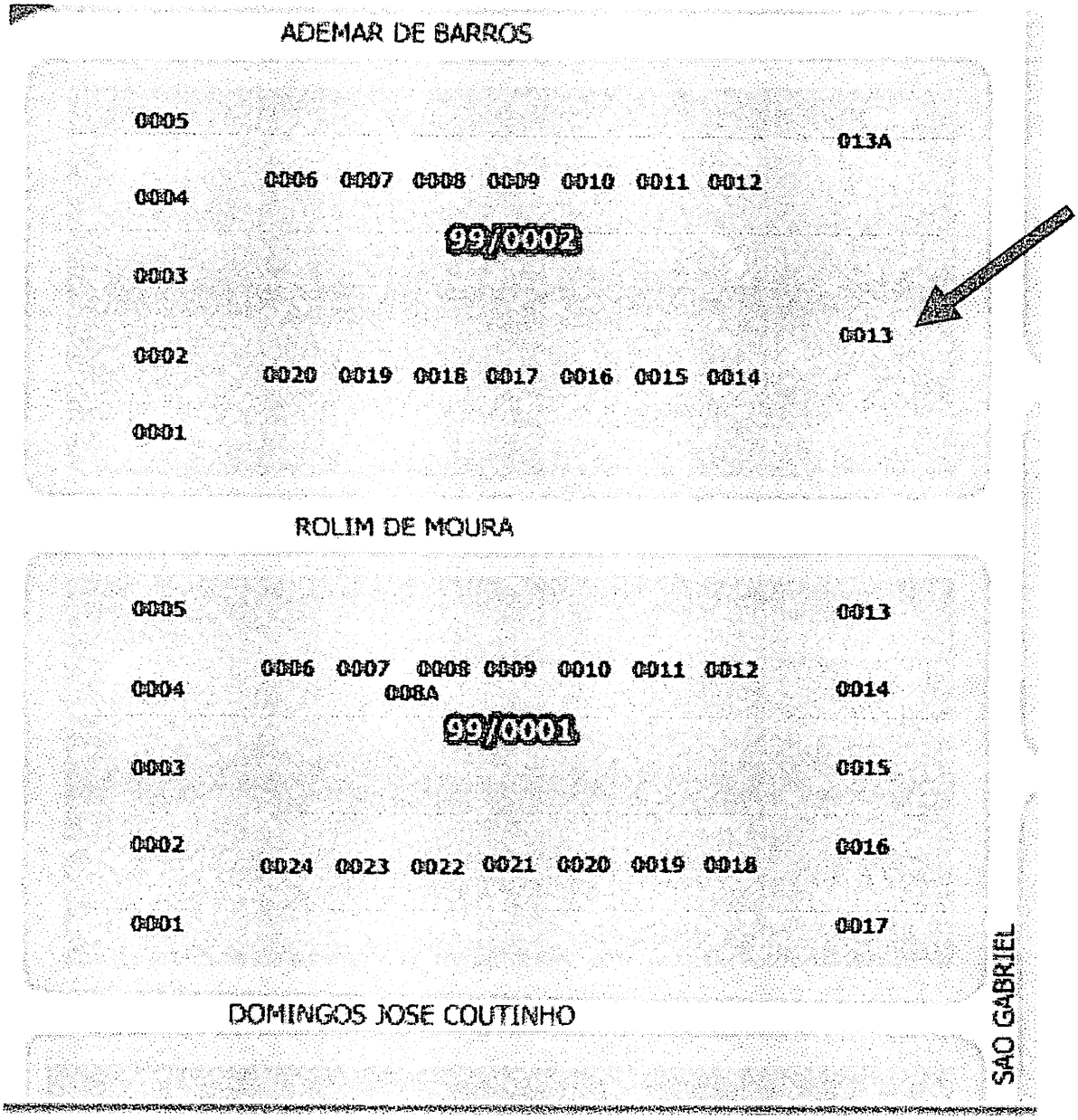
No presente caso, estamos diante de uma situação de **concessão de direito real de uso**, eis que a ADEFICA é entidade sem fins lucrativos, representativa dos interesses de pessoas com deficiência física residentes no município de Cascavel e possui **relevante interesse público e social,** razão pela qual se insere na exceção apresentada.

Ademais, há que se destacar que o imóvel, objeto da presente proposição legislativa, já possui uma estrutura que oferece acessibilidade não impondo ao Poder Público novos investimentos para adaptar as instalações às normativas da NBR 9050:2004, da ABNT e à Lei Federal nº 10.098/2000, Lei da Acessibilidade.

Palácio José Neves Formighieri, 02 de maio de 2013.

Pedro Maria Martendal de Araújo
Vereador – PSDB

ANEXO I



Fonte: http://geoportal.cascavel.pr.gov.br/geoportal/, acesso em 02 mai 2013.

ANEXO II

Informações Complementares:

Loteamento 99 - PARANA LOTEAMENTO, Quadra 0002, Lote 0013

Loteamento 99 - PARANA LOTEAMENTO
Quadra 0002, Lote 0013
99/0002/0013

[Centralizar no Mapa] Criar Link] Relatar Problema]

Localização

Logradouro	Nº
SAO GABRIEL	421

Bairro	Situação
SÃO CRISTÓVÃO	Esq./Mais d Uma 1,1

Logradouro Secundário	Map ID
ADEMAR DE BARROS	65901

Informações Cadastrais

Área	Testada Principal	Testada Secundária	Situação do Cadastro
2145.00	57.20	37.00	Ativo

Calçada	Muro	Pedologia	Topografia
Não	Sim	Normal 1,00	Plano 1,00

Uso

Ocupação	Utilização	Patrimônio
Construído	Serviço	Público Municipal

Informações Legais

Matrícula	Cartório
17.923	3º OFICIO

Matrícula	Cartório
-	-

Fonte: http://geoportal.cascavel.pr.gov.br/geoportal/, acesso em 02 mai 2013.

Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 041/2013/ CMC/LA

Cascavel, 06 de maio de 2013.

Exmo. Sr.
Alessandro Honorê Beraldi Lopes
Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo
Cascavel – Paraná

Assunto: **Solicitação de avaliação de imóvel de propriedade do Município**

Senhor Secretário,

1. Solicitamos a avaliação do imóvel situado na quadra 0002, lote 0013, do Loteamento 99 – Paraná Loteamento, localizado na Rua São Gabriel, nº 421, bairro São Cristóvão. O referido imóvel compõe o patrimônio público municipal, possui uma área correspondente a 2145 m^2 (dois mil cento e quarenta e cinco metros quadrados), matrícula 17.923, no 3º Cartório de Registro de Imóveis.

2. A avaliação solicitada se justifica em razão da intenção deste Vereador de propor Projeto de Lei autorizando ao Executivo Municipal a concessão de direito real de uso à Associação dos Deficientes Físicos de Cascavel – ADEFICA.

Atenciosamente,

Pedro Maria Martendal de Araújo
Vereador - PSDB

Recebi em 09/05/13

Isolange

Rua Pernambuco 1843 - Centro - CEP 85810-021 - Cascavel - Paraná
Fone (45) 3321-8800 - Fax (45) 3321-8855 - www.camaracascavel.pr.gov.br - e-mail:admin@camaracascavel.pr.gov.br

PREFEITURA DE CASCAVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

AVALIAÇÃO PARA COBRANÇA DE I.T.B.I

Quadra: 0002 *Lote:* 0013 *Loteamento:* PARANA LOTEAMENTO

Área: 2145,00 *Área Construida:* 603,00

Edifício: Não informado *Apto / Bloco:* /

Área construída da Unidade: 603,00

Protocolo: 23859/2013 *Cadastro:* 1355560000

Vendedor: MUNICIPIO DE CASCAVEL
Comprador: PEDRO MARIA MARTENDAL DE ARAUJO
Lote: R$ *Benfeitorias:*
Lote Rural: *Gleba:* *Colonia:*

Valor total do Imóvel: 925.000,00 *Data da Solicitação:* 09/05/2013

COMPRA E VENDA

OBS: *GUIA INFORMATIVA VALIDA POR 60(sessenta) DIAS APÓS A DATA DE SOLICITAÇÃO, CONFORME PORTARIA N.185/2007
* A PRESENTE AVALIAÇÃO DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE RECOLHIMENTO DE ITBI(Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis) E SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTROS FINS É NULA, INCORRENDO NAS PENALIDADES DA LEI.

ELABORADO POR: ELIANE DE OLIVEIRA SANTOS

Eliane de Oliveira dos Santos
Encarregada do Setor
Matr. 17502/1