MENSAGEM N.º 307, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2012.

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS:

1. A par de cumprimentá-lo cordialmente, encaminhamos, por intermédio de Vossa Excelência, à superior consideração dos membros dessa Egrégia Assembleia de Edis, o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a promover a concessão de direito real de uso da fração do imóvel público que especifica à Associação Beneficente Natal Justino da Costa e dá outras providências.

2. De plano, impende notar que a Lei Orgânica Municipal outorga ao Prefeito a competência para administrar os bens do Município, *ex* vi do seu artigo 22, aí incluída a alienação por meio de concessão de direito real de uso.

3. O instituto da concessão de direito real de uso, eleito para formalizar a presente alienação, está previsto na Lei n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, marco regulatório municipal das formas e condições de alienação de bens imóveis, tendo sido caracterizado e conceituado pelo inciso VII do parágrafo único do artigo 2º e pelo *caput* do artigo 15 transcritos *in verbis*:

> **"Art. 2º ... Parágrafo único. É dispensável a concorrência nos seguintes casos:**
>
> **...**
>
> **VII – concessão de direito real de uso, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público, a entidades assistenciais, educativas ou culturais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado;**
>
> **...**
>
> **Art. 15. Concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social."** (grifou-se)

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR HERMES MARTINS SOUTO
Presidente da Câmara Municipal de Unaí
Unaí (MG)

4. Já a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, estatuto jurídico federal que documenta a normação das licitações e contratos no âmbito da administração pública, assim 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 órgão 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"**(grifou-se)

5. O administrativista JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO glosa importantes comentários acerca das características vantajosas do instituto da concessão de direito real de uso para a administração pública. Veja-se:

> **"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."**[1] (grifou-se)

6. Por sua vez, CAIO TÁCITO reverbera:

> **"A concessão de uso é um direito real que não absorve nem extingue o domínio público, constituindo-se em fruição qualificada de interesse social. Oponível a terceiros, guarda perante a administração, proprietária do bem, cujo domínio subsiste íntegro, o vínculo da condição resolutiva de destinação à finalidade pública estipulada, sob pena de perecimento do direito."**[2] (grifou-se)

7. O mestre HELY LOPES MEIRELLES, em obra de seus atualizadores, assevera a respeito, conforme as seguintes colações:

---

[1] José dos Santos Carvalho Filho. Manual de Direito Administrativo. p. 1.034
[2] Caio Tácito. Temas de Direito Público. p. 1.792

> **“A concessão de direito real de uso substitui vantajosamente a maioria das alienações de terrenos públicos, mormente quando feitas por venda ou doação incondicionada...**
> **...**
> **Modernamente, a doação de terrenos públicos vem sendo substituída – e com vantagens – pela concessão de direito real de uso, que examinamos precedentemente, neste mesmo capítulo.”**[3] (grifou-se)

8. O Instituto Brasileiro de Administração Municipal – Ibam – que presta assessoramento e consultoria jurídica a esta Prefeitura, bem como a essa Casa Legislativa, corrobora com o entendimento esposado pelos precitados doutrinadores, conforme o excerto transcrito *in verbis*:

> **“Por outro lado, o IBAM já se manifestou em diversas oportunidades sobre a possibilidade da concessão do direito real de uso de imóvel público, que se afigura mais vantajosa ao Município que a doação do bem ao particular, porque, na hipótese de concessão do direito real de uso, que pode ser gratuita ou onerosa, o Município continua sendo proprietário do bem, apenas concedendo o uso ao particular. E a concessão fica condicionada à utilização do bem conforme à finalidade justificadora de sua realização, e se extingue, imediatamente, perante o desvio de finalidade. Mesmo a doação, pode ser efetuada sob condição resolutiva, prevendo que nas hipóteses de extinção da concessão do serviço de água ou de extinção da concessionária em si o bem reverterá ao Município. Esta é a conhecida cláusula de reversão.”**[4] (grifou-se)

9. Fixadas essas premissas, impende consignar que a concessão de direito real de uso em deslinde é de extrema relevância, porquanto se destina a colaborar com a Associação Beneficente Natal Justino da Costa, reconhecida entidade, no sentido de conceder-lhe o uso de uma fração de imóvel público onde será constituída edificação que abrigará o Projeto “Casa de Fraternidade José Caetano de Andrade”.

10. O imóvel concedido é formado por uma área de 1.117,50m² (um mil ponto cento e dezessete vírgula cinquenta metros quadrados), situado na Avenida Frei Estevão, no Bairro Iúna, em Unaí (MG).

11. É fácil perceber que a concessão de direito real de uso em questão atende a todos os comandos legais, mormente ao possuir avaliação (Laudo de Avaliação n.º 26/2012 constante do anexo Processo Administrativo n.º 01497-001/2012), ao perseguir a competente autorização legislativa na forma veiculada pelo presente projeto de lei, bem como por estar nitidamente

[3] Hely Lopes Meirelles. Direito Municipal Brasileiro. p. 298-306
[4] Parecer do Ibam. Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues

subordinada ao interesse público que se justifica ao apoiar uma entidade que contará com espaço adequado e propício a prestar, ainda mais, relevantes serviços à nossa gente.

12. Com relação à legislação eleitoral, não há qualquer impedimento a esse tipo de procedimento, patente o seu não enquadramento ao disposto no parágrafo 10 do artigo 73 da Lei das Eleições, conforme corrobora o Parecer n.º 2.165/2012, do Instituto Brasileiro de Administração Municipal – Ibam.

13. Diante do altíssimo cunho social da matéria, solicitamos que a mesma tramite em Regime de Urgência, nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno cameral.

14. Instruem a presente mensagem e o projeto de lei por ela encaminhado o Documento 01: cópia do Processo Administrativo n.º 01497-001/2012 (36 páginas).

15. Ao cabo dessas ponderações, subscrevemos com protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

ANTÉRIO MÂNICA
Prefeito

JOSÉ FARIA NUNES
Secretário Municipal de Governo

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Assessor Municipal para Assuntos Legislativos e Administrativos