COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER N. 299, DE 2023
PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N. 157, DE 2023
PROPOSIÇÃO: Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o Direito Real de Uso de bem público que especifica ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná-CRECI-PR.
PROPONENTE: Prefeito Municipal
RELATOR: Vereador Cidão da Telepar / PSB
PARECER DA COMISSÃO: **CONTRÁRIO**

RECEBIDO EM: 19/12/23 às 11:40
DIRETORIA LEGISLATIVA

I – RELATÓRIO

Compete à Comissão de Constituição e Justiça opinar sobre os aspectos constitucionais, legais e regimentais das proposições, as quais não poderão tramitar no Plenário da Casa sem o seu parecer.

O Projeto apresentado visa autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder o Direito Real de Uso do Imóvel: Lote nº 09, Quadra nº 361, da Planta Geral, com área de 837,50 m² (oitocentos e trinta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), sob matrícula nº 37.146, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel – Paraná ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná (CRECI 6ª Região/PR), pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 76.693.910/0005-92, com o objetivo de abrigar a Delegacia Sub-regional do órgão (Processo Administrativo do Executivo Municipal sob nº 27.169/2023), justificativa anexa ao projeto.

Afirma a Mensagem de Lei:

> " [...] Assim, o CRECI da 6ª Região/PR tem natureza jurídica de autarquia federal, criada por lei e com personalidade jurídica de direito público, e exerce atividade tipicamente pública, qual seja, a fiscalização, a disciplina e a regulamentação do exercício profissional de Corretor de Imóveis. Atualmente, a sede do CRECI/PR em Cascavel, que abriga a Delegacia Sub-regional, fica na Rua Souza Naves, 3995 2° andar, em prédio que não oferece acessibilidade (o acesso se dá pela escada, eis que o local não é servido por elevador), e cujo espaço físico já não é mais suficiente. A referida concessão atenderá a finalidade de construção da nova sede a fim de atender a necessidade da autarquia. Quanto ao interesse público envolvido na concessão do referido imóvel, afirmamos estar presente, visto que a fiscalização e

regulamentação das atividades por eles exercidas reflete na conclusão de transações de venda de imóveis, que impacta positivamente na arrecadação de tributos por parte do Município, incidentes nessa modalidade de transação. [...] "

Estão anexos ao projeto: A mensagem de lei, documentos referentes ao imóvel, a exemplo de matrícula, espelho de cadastro e avaliação.

É o necessário relato.

II - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Passando à análise quanto à competência e iniciativa, verifica-se que a Constituição Federal outorga ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme preconiza o artigo 30, I, da CF:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A Lei Orgânica de Cascavel também estabelece a competência do Município para legislar sobre o assunto. Veja-se:

Art. 19 Ao Município compete prover a respeito de seu peculiar interesse e bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
X - dispor sobre a administração, utilização, cessão e alienação dos bens públicos;

No que diz respeito à iniciativa, verifica-se o presente no Art. 58, inciso XXI, da LOM:

Art. 58· Compete privativamente ao Prefeito:
XXI - administrar os bens e as rendas municipais, promover o lançamento, a fiscalização e a arrecadação de tributos;

Em relação aos requisitos formais para a realização da concessão do direito real de uso, a lei municipal n. 6.698/2017, assim dispõe:

> **Art. 78.** Para a Concessão de Direito Real de Uso de Áreas Públicas são indispensáveis os seguintes procedimentos:
> **I -** aprovado em audiência pública.
> **II -** Lei específica, aprovada pela Câmara Municipal;
> **III -** Termo Administrativo; e
> **IV -** Averbação à margem da matrícula do imóvel concedido, quando couber.

Conforme se observa, o projeto de lei em discussão busca autorização legislativa para seguimento no procedimento almejado, sendo dever do Poder Executivo dar cumprimento a todos os requisitos legais para finalização do processo administrativo de concessão de direito real de uso de imóvel público.

Acontece que, na proposição em discussão, verifica-se o direcionamento da concessão para uma entidade, com a dispensa do procedimento licitatório, para tanto, far-se-ia necessária a existência de interesse público. Neste mesmo sentido, a Lei Orgânica Municipal estabelece os requisitos para a concessão de direito real de uso e para sua concessão mediante dispensa de realização de licitação, quais sejam:

> **Art. 166**. O Município outorgará concessão de direito de uso, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, **mediante autorização legislativa e concorrência pública.**
> § 1º 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**

Iniciamos, então, a análise da presente proposição avaliando se existe ou não interesse público na matéria tratada, requisito essencial para a dispensa de realização do procedimento licitatório.

O Executivo, em sede de mensagem de lei, afirmou que a proposição é de interesse público diante dos serviços de fiscalização e regulamentação efetuados pelo órgão que receberá a concessão caso aprovado o projeto em análise, essa fiscalização se dá em relação às atividades exercidas pelos corretores de imóveis, refletindo, segundo a mesma justificativa, na conclusão de transações imobiliárias no Município, e com isso, impactando positivamente na arrecadação de tributos em relação às vendas.

Em que pese as respeitáveis argumentações dispostas em Mensagem de Lei do projeto em discussão, este relator não concorda com a existência de interesse público apto a autorizar o Município de Cascavel a realizar concessão de direito real de uso doação de imóvel com dispensa de licitação na modalidade concorrência ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná (CRECI 6ª Região/PR).

Claramente, os serviços prestados pelo CRECI beneficiam e interferem nas atividades de somente uma parcela da população cascavelense, os que exercem profissionalmente a atividade de corretagem de imóveis, e não a coletividade em si. A afirmação de existência de interesse público na construção de uma nova sede da entidade diante dos serviços de fiscalização e regulamentação das atividades imobiliárias prestados pela pessoa jurídica, supondo impacto positivo na realização de transações imobiliárias e, por conseguinte, na arrecadação de tributos em decorrência dessas vendas de imóveis, não merece prosperar, afinal, todas essas justificativas apresentadas não se configuram como exemplos que refletem interesse público a embasar a desnecessidade de realização de licitação no caso em tela.

Ainda, o Art. 169, da Lei Orgânica Municipal dispõe que os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, dependendo, para tanto, de existência de interesse público devidamente justificado, sendo que no caso em tela, esse interesse inexiste.

> **Art. 169.** Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão e autorização, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

Portanto, após avaliar a matéria como Relator, nos termos do artigo 44, *caput*, do Regimento Interno, existindo impedimentos legais, nos termos do voto exarado, que impedem a regular tramitação do Projeto de Lei Ordinária n. 157/2023, manifesto o meu voto CONTRÁRIO.

Cidão da Telepar
Vereador / PSB / Relator

III - VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, por unanimidade, acompanha o voto do Eminente Relator e manifesta-se CONTRÁRIA à tramitação Projeto de Lei Ordinária n. 157/2023.

É o Parecer.

Sala das Comissões Permanentes.

Cascavel, 19 de Dezembro de 2023.

Contador Mazutti
Vereador / PODEMOS

Soldado Jeferson
Vereador / PV