Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
PROTOCOLO GERAL 2003/2024
Data: 07/11/2024 - Horário: 12:54
Legislativo - PLO 98/2024

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 98 /2024

Autoriza o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimita, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1.º Fica o Município de Pará de Minas autorizado a implementar o uso do lote de terreno n.º 09 da quadra 01 do Bairro Morada Cores de Minas, inscrito na matrícula 55140 – livro 02 – ficha 01 – Registro Geral, do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, à CDL Pará de Minas, inscrita no CNPJ sob o n.º 180.895.031/0001-13, sediada neste Município, por um período de 5 (cinco) anos, condicionado ao uso exclusivo de suas atividades institucionais de relevante interesse público e de fomento às atividades comerciais e empresariais no âmbito do Município.

§1.º Toda e qualquer construção a ser erigida no imóvel objeto da autorização implementada nesta Lei deverá ter prévia autorização do Poder Público Municipal, observadas todas as contingências da legislação de regência, incorporando-se ao terreno, ao final da vigência da autorização de uso prevista no *caput,* independentemente de qualquer indenização, restando o Município autorizado a promover todas as adequações cadastrais de forma a materializar a incorporação ora regulamentada, sem prévia notificação da pessoa jurídica autorizada a utilizar o bem supradelineado, considerando mais que o imóvel cuja autorização de uso ora se implementa está incorporado ao patrimônio do Município na qualidade de área institucional.

§ 2.º O imóvel declinado no *caput* deste artigo foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade no montante de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação em anexo, parte integrante e indissociável desta Lei.

Art. 2.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 29 de outubro de 2024.

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233

ELIAS DINIZ
Prefeito de Pará de Minas

Mensagem n.º 042/2024

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei Ordinária anexo, que autoriza o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimita, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município.

Conforme se extrai do bojo dos autos de processo administrativo sob o nº 0006666/2024 vislumbra-se que a entidade tem por objetivo a ampliação de suas atividades institucionais, as quais possuem, como regra, caráter de fomento das atividades comerciais e industriais no âmbito do Município, promovendo dentre outras atividades projetos educacionais e de qualificação social e profissional, afigurando-se como sociedade civil sem fins lucrativos e sem vínculo político-partidário.

Neste diapasão, o instituto da autorização de uso tem sua escolha justificada devido à precariedade do uso do bem, atrelada à discricionariedade da Administração, além da inexigibilidade de licitação, garantindo-se a incorporação das benfeitorias, independentemente de retenção/indenização após o termo da autorização de uso.

Pois bem, efetivadas as considerações preliminares, observamos que a doação/cessão de bens imóveis pertencentes ao Poder Público somente poderá se implementar mediante a realização de prévia avaliação do bem, autorização legislativa específica e procedimento licitatório na modalidade de leilão, nos termos previstos no artigo 76 da Lei Federal 14.133/93, senão vejamos, *in litteris:*

> *Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações,* ***exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão,*** *dispensada a realização de licitação nos casos de:*
> *a) dação em pagamento;*
> *b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;*
> *c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*
> *d) investidura;*
> *e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;*
> *f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;*

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

*§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do **caput** deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.*

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;

IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

*VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do **caput** deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.*

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:
I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previstos nesta Lei;
II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.
§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.
§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.
Art. 77. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

Ressalte-se ainda que a Constituição Federal prescreve em seu artigo 37, XXI, *verbis:*

> *"Art. 37 A administração pública direta e indireta, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de* ***legalidade, impessoalidade, moralidade****, publicidade, e eficiência e, também, ao seguinte:*
> *[...] XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e* ***alienações serão contratados mediante processo de licitação pública*** *que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."*

A aprovação pretendida não se enquadra na obrigatoriedade de procedimento licitatório, pois o que se almeja, em verdade, é o uso gratuito do imóvel por prazo determinado, de modo a satisfazer um interesse coletivo, considerando os relevantes serviços no campo da educação especial implementada pela instituição cuja autorização de uso de bem público tencionamos efetivar com o apoio desta R. Casa Legislativa.

A doutrina pátria autoriza que o particular utilize o espaço, ainda que se dê de forma gratuita, por tempo determinado, conforme se pretende, mas sempre modificável e revogável unilateralmente pela Administração, a qualquer momento, quando o interesse público assim o exigir, dada a sua natureza precária como também diante do Poder Discricionário da Administração para consentir e retirar o uso do bem público.

Embora tanto a doutrina como a jurisprudência mencionem a indeterminação do prazo, de bom alvitre estabelecer um prazo razoável, *in casu*, 5 (cinco) anos, no máximo, para a consecução de objetivos públicos ou em concomitância com o interesse privado, posto que compatível com a limitação encartada na Lei Federal nº 14.133/2021, a qual nos valemos de forma subsidiária, como há de ser, especialmente os artigos 106 e 113 do referido diploma legal.

Convém ressalvar ainda que, embora não abrangida pela citada lei, não há impedimento da Administração Pública realizar licitação ou instituir outro processo de seleção, sempre recomendável quando se trata de assegurar igualdade de oportunidade a todos os eventuais interessados, no entanto, neste caso, resta evidente que o bem cujo uso se pretende autorizar será direcionada a instituição sem fins lucrativos, cujas atividades não guardam correlação com a produção de bens ou prestação de serviços com concorrência no mercado, mas sim, de oferta de serviços aos associados, fomentando as atividades comerciais e industriais do Município.

No que respeita às diversas hipóteses do gênero "utilização do espaço público", tem-se a autorização de uso como instrumento jurídico que se reveste da segurança necessária para o ato administrativo perquirido, vejamos a definição doutrinária:

> "**Autorização de uso** é o ato administrativo pelo qual o Poder Público consente que determinado indivíduo utilize bem público de modo privativo, atendendo primordialmente a seu próprio interesse. Esse ato administrativo é unilateral (...), é também discricionário (...). trata-se de ato precário: a administração pode revogar posteriormente a autorização se sobrevierem razões administrativas para tanto, **não havendo, como regra, qualquer direito de indenização em favor do administrado**."[1] (g.n)

Para a situação legal aqui verificada, a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro[2], em obra específica sobre o tema, não tem dúvida em afirmar que tanto a permissão de uso como a autorização de uso não possuem natureza contratual, ficando excluídas da necessidade de ser precedida do certame licitatório. Vejamos:

> "O intuito da permissão, na doutrina brasileira, tem sido definido como ato unilateral e não como contrato. No entanto, a Constituição Federal, ao tratar da concessão e da permissão do serviço público, referiu-se a ambos como contrato (art. 175, parágrafo único, inc. I) e foi expresso na exigência de licitação (*caput* do mesmo dispositivo). Também o art. 124, da Lei nº 8.666, introduzido pela Lei nº 8.883, refere-se à permissão de serviço público como contrato. Assim sendo, não há dúvida de que a permissão de serviço público está sujeita aos ditames da Lei nº 8.666. **Já a permissão de uso constitui, em regra, ato unilateral e, como tal, não se enquadra na exigência do art. 2º, que, ao mencionar as várias modalidades (obras, compras, alienações, concessões, permissões e locações), acrescenta a expressão 'quando contratados com terceiros'. Além disso, o § 2.º, do mesmo dispositivo define o contrato, para os fins da lei, como 'todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.' A permissão de uso, quando dada precariamente (como é de sua natureza), ou seja, sem prazo estabelecido, não cria obrigações para a Administração Pública, que concede a permissão e a retira discricionariamente, independentemente do consentimento do permissionário, segundo razões exclusivamente de interesse público. Nesses casos, a permissão não tem natureza contratual e, portanto, não está sujeito à licitação.**" (g.n)

A emérita doutrinadora arremata a questão ao discorrer, de forma resumida, os efeitos da permissão de uso:

1 CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 17ª Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007. p. 992-993.

2 DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Permissão de Serviço Público e Permissão de Uso. Quando cabe a Licitação. In *"Temas Polêmicos sobre Licitações e Contratos"*. 3. ed. São Paulo: Malheiros, p. 40-41.

"A diferença entre os dois institutos [**permissão** e concessão de uso] estará apenas na formação do ato, pois a permissão se constitui por ato unilateral e, a concessão, por contrato precedido de autorização legislativa e licitação."

"1. **a autorização** reveste-se de maior precariedade do que a permissão e a concessão;
2. é outorgada, em geral, em caráter transitório;
3. confere menores poderes e garantias ao usuário;
4. **dispensa licitação e autorização legislativa**;
5. não cria para o usuário um dever de utilização, mas simples faculdade." (g.n)

Embora o trecho acima referenciando a doutrinadora se refira a permissão de uso, a doutrina de José dos Santos Carvalho Filho[3] esclarece que ambos os institutos têm natureza e tratamento idênticos.

"A grande verdade – esta a que nos convence atualmente – reside na conveniência de considerar-se prejudicada, por inócua e imprecisa, a clássica distinção entre permissão e autorização de uso, e isso a começar pelo significado dos termos, já que quem autoriza é porque permite, sendo verdadeira a recíproca. Ambos são atos administrativos, em regra discricionários e precários, revestem-se da mesma fisionomia jurídica e se sujeitam aos mesmos efeitos jurídicos quanto à outorga, eficácia e revogação."

Com o fito de reafirmar a possibilidade de se permitir ou autorizar o uso do espaço público, sem licitação e sem autorização legislativa, colaciona-se o posicionamento do egrégio Tribunal Regional Federal da 1.ª Região:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE CANTINA/RESTAURANTE DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS - UFMG. INCONSISTÊNCIA JURÍDICA DA ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO ATO SENTENCIAL. ATO ADMINISTRATIVO DE ÍNDOLE NEGOCIAL. LEGITIMIDADE DA OUTORGA DA EXECUÇÃO DO ATO PARA EMPREENDIMENTO PRIVADO EM REGIME DE URGÊNCIA E SEM PRÉVIA LICITAÇÃO. APELAÇÃO E REMESSA OFICIAL DESPROVIDAS. 1. A preliminar de nulidade da sentença recorrida por suposta ausência de fundamentação não merece ser acolhida, tendo em vista que a sentença de fls. 905/911 encontra-se devidamente motivada, com a declinação dos fundamentos de fato e de direito legalmente exigidos. 2. **A permissão de uso de bem público, ainda que remunerada e condicionada, segundo doutrina uníssona dos administrativistas, configura ato administrativo discricionário e precário, circunstância que, em linha de princípio, afasta a exigibilidade de licitação, instituto aplicável precipuamente aos contratos da Administração**, ainda mais quando a outorga de execução do mencionado ato administrativo negocial é realizada em regime emergencial. 3. Irrepreensível, nessa ordem de considerações, a manifestação da douta Procuradoria Regional da República no sentido de que "**O termo de autorização de uso do bem público, ora guerreado pelo apelante, firmado entre a UFMG e a Sociedade Comercial Mestre Amorim LTDA, operou-se em conformidade com os ditames legais, portanto, sem violar o art. 26 da Lei 8.666/93 ou qualquer outro dispositivo legal. Isto porque a autorização de uso do bem público por particular decorre de ato unilateral da Administração Pública e se opera em caráter discricionário, precário (revogável a qualquer tempo), transitório, bem como dispensa licitação** e autorização legislativa." 4. Apelação e remessa oficial desprovidas. (TRF-1 - AC: 200338000583060 MG 2003.38.00.058306-0, Relator: JUIZ FEDERAL MARCIO BARBOSA MAIA, Data de

3 CARVALHO FILHO, José dos Santos: Manual de direito administrativo – 25. Ed. – São Paulo: Atlas, 2012. p. 1160.

Julgamento: 14/05/2013, 4ª TURMA SUPLEMENTAR, Data de Publicação: e-DJF1 p.369 de 22/05/2013)

Outra não é a posição consolidada de nossa respeitada Corte Mineira, vejamos a jurisprudência do TJMG:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - BEM PÚBLICO - AUTORIZAÇÃO DE USO - NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA - DESCUMPRIMENTO - ESBULHO POSSESSÓRIO - CARACTERIZAÇÃO - DIREITO À REINTEGRAÇÃO - CONFIGURAÇÃO - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. **A autorização de uso de bem público tem como características a discricionariedade e a precariedade, podendo ser revogada a qualquer tempo pela Administração Pública.** 2. Ressaindo dos autos que, embora regularmente notificados para desocupar o imóvel os requeridos recusaram-se a fazê-lo, tem-se por caracterizado o esbulho possessório e, por conseguinte, o direito do ente público à reintegração na posse do imóvel. 3. Recurso não provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.24.141588-4/001, Relator(a): Des.(a) Raimundo Messias Júnior , 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/06/2024, publicação da súmula em 21/06/2024) (g.n)

XXX

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - BEM PÚBLICO - USO ESPECIAL PRIVATIVO - PRECARIEDADE - DETERMINAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO - REGULAR NOTIFICAÇÃO. - **Dentro da discricionariedade dentro dos critérios de conveniência pública e oportunidade, autorizar o uso de espaço público ou revogar a autorização.**
- A característica da autorização de uso é sua precariedade, por isso se submete à discricionariedade da Administração Pública.
- A ocupação irregular de bem público configura mera detenção, a afastar os direitos da posse ou propriedade. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.048373-1/001, Relator(a): Des.(a) Renato Dresch , 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/09/2021, publicação da súmula em 03/09/2021)

XXX

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA: IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA - UTILIZAÇÃO DE BEM PÚBLICO: AUTORIZAÇÃO DE USO - ATO ÍMPROBO: NÃO CONFIGURAÇÃO. 1. Configura-se ato de improbidade administrativa aquele que fere direta ou indiretamente os princípios constitucionais e legais da administração pública, independentemente da existência de enriquecimento ilícito ou de lesão ao erário público. Imperioso, para tanto, o dolo genérico - vontade livre e consciente do agente em praticar a conduta descrita na lei -, sendo prescindível a existência de dano material ao erário. Inteligência do art. 11, da Lei federal nº 8.429/1992. **2. A autorização de uso de bem público em favor de particular é ato unilateral, discricionário e precário, prescindível a existência de lei e realização de licitação.** 3. Sem a comprovação da prática do ato que eventualmente contraria os princípios da administração pública, o pedido deve ser julgado improcedente. (TJMG - Apelação Cível 1.0439.11.004276-9/001, Relator(a): Des.(a) Oliveira Firmo. 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/08/2015, publicação da súmula em 31/08/2015)

Valemo-nos mais uma vez dos ensinamentos da Professora Emérita Maria Sylvia Zanella Di Pietro, que nos explicita que a autorização de uso "é o ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a Administração consente, a título precário, que o particular

se utilize de bem público com exclusividade".[4] Diz ainda que "a utilização não é conferida com vistas à utilidade pública, mas no interesse privado do utente".[5]

Importante mais observamos o período eleitoral que nos encontramos, atraindo a incidência das normas contidas na Lei Federal nº 9.504/97. Em seu artigo 73 estão relacionadas as condutas vedadas aos agentes públicos em campanhas eleitorais, vejamos o que é relevante ao presente caso, *verbis:*

> "Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:
>
> I - ceder ou usar, em benefício de candidato, partido político ou coligação, bens móveis ou imóveis pertencentes à administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ressalvada a realização de convenção partidária;
>
> (...)
>
> § 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa."

Cabe analisar, por conseguinte, a abrangência das restrições expostas na Lei das Eleições. No dizer de Marcos Fey Probst[6]:

> "Algumas condutas vedadas somente são direcionadas para os agentes públicos da circunscrição do pleito. Outras são de obediência de todos os gestores públicos, independentemente de tratar-se de eleições para os cargos eletivos da União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, cujos pleitos eleitorais ocorrerem em épocas distintas. Quando a lei quis restringir a conduta vedada à circunscrição do pleito (federal, estadual ou municipal), assim o fez expressamente, a exemplo do que ocorre com os incisos V e VI, "b" e "c", ambos do artigo 73 da Lei das Eleições. No silêncio da norma, em ano eleitoral aplica-se a conduta vedada aos agentes públicos de todos os entes federativos, a exemplo do que ocorre com a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios (art. 73, § 10, da LE)."

Assim, as restrições impostas pelo artigo 73 da Lei das Eleições alcança os agentes públicos em período vedado, o que inclui tanto o Município como o Estado de Minas Gerais.

Não obstante, as restrições impostas não atingem a cessão de bens imóveis públicos como um todo, mas somente aquelas avenças direcionadas ao benefício de algum candidato, partido político ou coligação. O dispositivo obsta as atitudes que utilizem-se da máquina pública para romper o equilíbrio dos pleitos, ocasionando diferentes oportunidades entre os participantes. Não havendo este beneficiamento, não há nenhuma vedação à cessão de bens imóveis à associações de relevante interesse público.

---

4 DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo, 25 ed., São Paulo: Atlas, 2012, cap. 16, p. 749.

5 Ob. Cit. p. 750.

6 Reflexões acerca da distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios em ano eleitoral. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 13, nº 1759, abr. 2008. Disponível em: <http://jus.com.br/revista/texto/11194>. Acesso em: 12 de maio de 2016.

No caso em tela, não se vislumbra vedação à efetivação da autorização de uso do bem em tema à CDL sob o prisma do inciso I do art. 73 da Lei das Eleições, desde que a decisão administrativa seja fundamentada em critérios estritamente técnicos, sem qualquer tipo de favorecimento a qualquer candidato, partido político ou coligação.

Este também é o entendimento esposado pelo Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais em clássico julgado:

> "Recurso Eleitoral. Representação por conduta vedada. **Cessão de bem imóvel**. Eleições 2008. Extinção do processo sem resolução de mérito. **Cessão, por meio de permissão de uso, de bem imóvel pertencente ao município. Hipótese não prevista no art. 73, I, da Lei n. 9.504/97**. Eventual ilícito existente deve ser apurado em âmbito diverso desta Especializada. Recurso a que se nega provimento. (RECURSO ELEITORAL nº 4365, Acórdão nº 242 de 27/01/2009, Relator(a) ANTÔNIO ROMANELLI, Publicação: DJEMG - Diário de Justiça Eletrônico-TREMG, Data 09/03/2009)"

A caracterização da conduta vedada prevista no art. 73, I, da Lei n.º 9.504/97 pressupõe a cessão ou o uso, em benefício de candidato, partido político ou coligação, de bens móveis ou imóveis pertencentes à administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios.

Da mesma forma, o Tribunal Superior Eleitoral entende que configura transgressão eleitoral somente aquelas hipóteses em que a cessão beneficiaria direta ou indiretamente algum candidato, não podendo ser confundida de modo a impedir o acesso aos bens públicos, ou a sua melhor utilização, pela própria comunidade, vejamos:

> Conduta vedada. Não-caracterização. Uso de estádio de futebol. Bem público de uso comum. [...] Inteligência do art. 73, I, da Lei nº 9.504/97. **A vedação do uso de bem público, em benefício de candidato, não abrange bem público de uso comum**." (AC. de 1º.8.2006 no AgRgREspe nº 25377, rel. Min. Cezar Peluso.)

O aspecto social e de ação voltada aos interesses e direitos sociais e de formação profissional, bem ainda o fomento às atividades comerciais e industriais do Município afasta, em nosso sentir, a vedação prevista no artigo 73 da Lei das Eleições. A legislação eleitoral há que ser interpretada sob o influxo axiológico do zelo pelo equilíbrio no pleito. O administrador público não pode ser apenado por doação autorizada por ato do parlamento, durante o período eleitoral, desde que a cessão dos bens imóveis ocorra com base em critérios estritamente técnicos, sem qualquer tipo de favorecimento a qualquer candidato, partido político ou coligação. Ainda, que não se enquadra a situação telada na conduta prevista no artigo 73, §10, da mesma Lei.

Prescindível para tanto procedimento licitatório e até mesmo autorização legislativa, não havendo forma nem requisito especial para sua efetivação, como também desnecessária a descaracterização do bem como área institucional neste momento, considerando a precariedade do uso que se pretende autorizar, bem ainda diante do fato de que quaisquer benfeitorias erigidas serão de plano incorporadas ao imóvel em tema.

No entanto, de forma a garantirmos a ampla publicidade e transparência na materialização da autorização em tema, como também considerando que a autorização em tela recai sobre bem imóvel, rogamos a esta R. Casa que analise a pretensão do Poder Executivo,

considerando as justificativas ofertadas, como também o inequívoco interesse público envolvido no uso do bem em tela, que garantirá, via de consequência, a ampliação das ações da entidade em nosso Município, aprovando-se, ao final, o presente Projeto de Lei, nos termos da legislação de regência, o que desde já se requer.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 29 de outubro de 2024.

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233

ELIAS DINIZ
Prefeito de Pará de Minas

Excelentíssimo Senhor
Dilhermando Rodrigues Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os abaixo-assinados, membros da Comissão Permanente de Avaliação desta Prefeitura, instituída pela portaria nº 19.292/2022 de 13 de janeiro de 2022, designados conforme despacho da Secretaria Municipal de Gestão Pública no processo 6666/2024 para procederem avaliação de um lote de terreno nº 9 da quadra O1, com 360,00 m² situada no bairro Cores de Minas, neste Município de Pará de Minas, após pesquisas de mercado e depois de se inteirarem dos valores de imóveis já avaliados naquelas imediações, avaliam o lote em R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Pará de Minas, 01 de agosto de 2024

Sr. Ivanildo França de Araújo
Assessor II da Secretaria de Gestão Fazendária

Sr. Paulo Antônio Duarte
Tecnico em administração

Dr. Joel Mendes Barbosa
Assessor Jurídico – OAB/MG 79.950

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 55.140 - Data: 01 de novembro de 2012.

IMÓVEL:- **LOTE DE TERRENO** nº. **09** (nove) da QUADRA **01** (um), do "**BAIRRO MORADA CORES DE MINAS**", Município e Comarca de **PARÁ DE MINAS-MG**, com a área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a **RUA RAIMUNDO MARIANO DA SILVA**; 12,00 metros aos fundos com o lote nº 24; 30,00 metros do lado direito com o lote nº. 08; e 30,00 metros do lado esquerdo com o lote nº 10. Inscrição Imobiliária nº 40030000.

PROPRIETÁRIA:- a empresa **OSPER AMS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 13.261.992/0001-52, com sede e foro nesta Cidade de Pará de Minas-MG, na Avenida Presidente Vargas, nº 1145, Bairro Vila Raquel, CEP: 35.661-000.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 51.072 do livro 2, datada de 19/08/2011, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG (Protocolo 143.011 - Emol.: R$ 13,96- Tx. Fisc. Jud.:R$ 4,39 Total: R$ 18,35).

NOTA:- Nos termos do Decreto nº 7.043/12, que aprovou o loteamento, o imóvel constante da presente matrícula foi instituído como **ÁREA INSTITUCIONAL**. - hf.- O OFICIAL, _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 01 NOV. 2012

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pará de Minas - MG
HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO - Oficial de Registro
Francisco Antônio Eleutério Flores - Esc. Substituto
Marcelo Augusto Flores Marinho - Esc. Substituto
Maria Auxiliadora Duarte - Esc. Substituta

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Corregedoria Geral de Justiça
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Selo de Fiscalização
CERTIDÃO AST 57910

TA Emol R$ 12,21