



Câmara Municipal de Ouro Branco

CONSULTORIA JURÍDICA PARECER/2022

OBJETO: Projeto de Lei nº 059/2022.

ASSUNTO: AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO BEM QUE ESPECIFICA.

ORIGEM: EXECUTIVO

O projeto em epígrafe versa sobre autorização necessária para o Executivo conceder o direito real de uso de área denominada Travessa Macapá, nº 75, Bairro Alto do Chalé, com 5.000m², sendo que essa bem segundo justificativa já foi objeto de permissão de uso em outras oportunidades e desde então sedia realização de atividades econômicas.

Em nossa Lei Maior Municipal encontramos respaldo legal para matéria, conforme preleciona em seu art. 16:

Art. 16 : O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 1º A concessão dos bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de lei e concorrência e far-se-á dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidade assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 2º A concessão de uso de bens públicos de uso comum, somente será outorgada mediante autorização legislativa. (grifamos)

§ 3º A permissão, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feito a título precário por decreto.

§ 4º A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo e improrrogável de noventa dias, salvo se destinada a formar canteiro de obra pública, caso em que prazo corresponderá ao da duração da obra.

O Código Civil conceitua bens públicos como "os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem" (artigo 98).

No artigo seguinte, elenca todas as espécies de bens públicos, quais sejam "os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; e, os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades" (artigo 99, incisos I a III, do CC).



Câmara Municipal de Ouro Branco

Posteriormente, determina que os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, ao passo que os bens públicos dominicais podem ser alienados, cada qual com sua peculiaridade (artigos 100 e 101, do CC).

Ao final do capítulo "Dos Bens Públicos", o artigo 103 consigna que "*o uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem*".

Hely Lopes Meirelles define autorização de uso como um "*ato unilateral, discricionário e precário pelo qual a Administração consente na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público*". (MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 34ª edição. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 533).

A concessão de uso de direito real solúvel, por seu turno, "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" (MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 34ª edição. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 538).

Em relação à alienação temos:

HELY LOPES MEIRELLES, por diversas vezes, em várias de suas obras, sobre a questão afirma que a eficácia e a validade da atividade administrativa estão condicionadas pelo atendimento à lei, não havendo na administração pública liberdade pessoal para o administrador: "Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo o que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza".

Nesta esteira encontramos ordenamento especificamente na Lei de Licitações, qual seja Lei nº 8666/93, que assim prevê em seu art. 17:

Art. 17 : A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificados, 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:

(...)



Câmara Municipal de Ouro Branco

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 à alínea pela Lei nº 11.481, de 31.05.2007, DOU 31.05.2007 - Ed. Extra, conversão da Medida Provisória nº 335, de 23.12.2006, DOU 26.12.2006).Grifamos.

Portanto, atividade precípua da Administração Pública, estando inserida dentro de suas atribuições, previstas na Constituição Federal e na Lei Orgânica Municipal.

Como se vê tanto a concessão de direito real de uso quanto a alienação são institutos que servirão para regularizar a situação do possuidor, ficando claro que em caso de concessão de direito real de uso deverá o Executivo outorgar por escritura pública ou termo administrativo, cujo instrumento ficará sujeito a inscrição no livro próprio do registro imobiliário competente.

Uma vez que as razões do Ente Público se encontram devidamente justificadas na mensagem que acompanha o projeto, sendo de fato mister que ocorra a regularização do imóvel que menciona.

A deliberação, quanto ao mérito, é dos membros desta casa legislativa e o quorum de votação é o de dois terços dos membros da Câmara determinado pelo caput do art. 5, §2º da Lei Orgânica Municipal.

Deverá ser avaliado pela Comissão de Legislação, Redação e Justiça e pela Comissão de Fiscalização Financeira, Orçamentária e Tomada de Contas, nos moldes do art. 19 e 20 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

É o que nos parece S.M.J.

Ouro Branco, 30 de maio de 2022.