



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone /Whatsapp (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85200-075 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br



Informação jurídica nº 29/2024

Interessado: A Comissão de Constituição e Justiça

EMENTA: PROJETO DE LEI. AUTORIZAÇÃO PARA PERMISSÃO DE DIREITO DE USO DE IMÓVEL À ASSOCIAÇÃO PARTICULAR. CONFUSÃO ENTRE PERMISSÃO DE USO E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. NECESSIDADE DE AJUSTES SUBSTANCIAIS.

RELATÓRIO

1. Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa obter autorização para “realizar a Permissão de direito real de uso” de imóvel público em favor de associação privada.

2. A proposição veio acompanhada de justificativa (fl. 5) e instruída com fotocópia da matrícula do imóvel e de ofício da associação, tendo sido solicitado o regime de urgência para o trâmite da matéria (fl. 2).

3. Os autos vieram a esta Procuradoria para análise¹.

É o breve relato.

ANÁLISE JURÍDICA

a) Da Competência Legislativa e da Iniciativa

4. Quanto à competência legislativa, verifica-se que a matéria é de interesse local, pois envolve a disponibilização de imóvel de propriedade do Município de Pitanga para uso particular (Constituição Estadual, art. 17, I)².

5. Já a iniciativa do projeto encontra respaldo no § 2º do art. 90 da Lei Orgânica do Município³, pois incumbe ao Poder Executivo à administração dos bens municipais.

¹ Regimento Interno, art. 70: A matéria sujeita à apreciação das Comissões Permanentes poderá ser analisada previamente pela Procuradoria da Casa, por decisão do Presidente da Câmara, ao despachá-la, ou, posteriormente, por solicitação dos Presidentes das comissões.

² Art. 17. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local.

³ Art. 90. (...).

§ 2º Cabe ao Executivo a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles destinados a seus serviços.

Leandro Silva Reimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.018



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone /Whatsapp (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85200-075 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br



b) Do Conteúdo do Projeto de Lei

6. A proposição necessita de reparos.

7. Verifica-se que o autor do projeto confundiu os institutos da *permissão de uso* e da *concessão de direito real de uso*.

8. Segue quadro comparativo dos para melhor compreensão⁴:

Permissão de uso	Concessão de direito real de uso ⁵
É ato administrativo e precário ⁶ , dependente de licitação prévia, por meio da qual o Estado permite a utilização anormal ou privativa de um bem público pelo particular, concedida eminentemente no interesse público. Ex.: <i>stands</i> em feiras de artesanato.	É contrato administrativo por meio do qual o particular passa a ser titular de um direito real de utilização de determinado bem público. Não é precária, tendo prazo determinado e requer procedimento licitatório prévio, salvo as hipóteses de dispensa e inexigibilidade. Ex.: Concessão de direito real de uso de terreno público para instalação de fábrica.

9. Diante do teor da justificativa, nota-se que a disponibilização do imóvel para construção atrai as regras da concessão de direito real de uso previstas no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. Oportuna a reprodução do art. 7º, §§ 1º a 4º, da referida norma:

Art. 7º É instituída a **concessão de uso de terrenos públicos** ou, particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, **como direito real resolúvel, para fins específicos de** regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência **ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas**.

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência. (sic.) **[grifei]**

⁴ CARVALHO, Matheus. *Manual de Direito Administrativo*. 1 ed. Salvador: Juspodivm, 2014, p. 1.037.

⁵ De acordo com o inciso XII do art. 1.225 do Código Civil, a concessão de direito real de uso é elencada no rol dos direitos reais.

⁶ A precariedade da permissão de uso enseja a possibilidade de extinção de tal ato, por motivo de interesse público, sem necessidade de indenização ao particular beneficiado.

Leandro Silva Reimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone /Whatsapp (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85200-075 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br



10. Em resposta à consulta formulada acerca da possibilidade de doação de imóvel público à associação de moradores, o Tribunal de Contas do Estado do Paraná manifestou-se no sentido de que o interessado dessa preferência ao instituto da concessão de direito real de uso em detrimento da doação⁷. Para efetivação da concessão, elencou os requisitos necessários, dentre eles (mas não só), a necessidade de lei autorizadora e licitação prévia⁸, salvo casos de dispensa ou inexigibilidade.

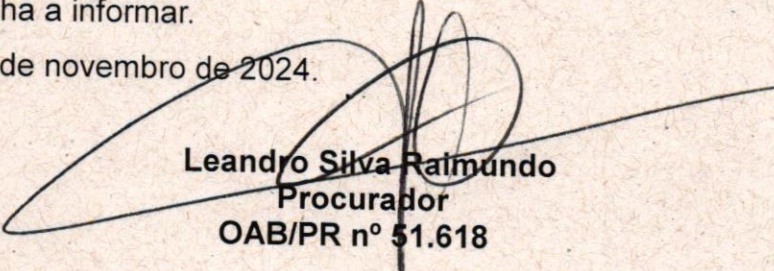
11. Ocorre que, analisando a justificativa e o ofício que instrui o projeto, verifica-se não ter havido nenhum procedimento licitatório ou justificativa para sua não realização (dispensa ou inexigibilidade), tendo o autor apenas atendido a pedido da associação. Aliás, a seleção do concessionário – seja por procedimento licitatório ou diretamente por dispensa ou inexigibilidade – deve ser posterior à autorização legislativa. Ou seja, no projeto de lei em que se busca a autorização de concessão de direito real de uso de imóvel público, não deve constar o nome do concessionário, mas a solicitação de autorização, a descrição do bem e as regras da concessão.

12. A atuação do Poder Legislativo deve se limitar a aferir se é viável a concessão do aludido imóvel para o motivo solicitado⁹, sem identificação do particular, o qual deverá ser selecionado, de regra, mediante licitação, após a obtenção da autorização.

CONCLUSÃO

13. Ante o exposto, opina-se pela necessidade de reparos no projeto.
É o que tinha a informar.

Pitanga, 6 de novembro de 2024.


Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618

⁷ Consulta. Doação de imóvel do Município para a Associação de Moradores. Preferência pela adoção do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, com observância obrigatória dos requisitos do regime administrativo dos bens públicos. Processo nº 485165/05. Acórdão 1554/06 – Relator: Conselheiro Ivens Zschoerper Linhares. DJ 19/10/2006.

⁸ De acordo com o inciso I do art. 2º da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), ela se aplica à concessão de direito real de uso de bens.

⁹ "(F)omento as políticas sociais voltadas a pessoa idosa" (sic.) – art. 2º do projeto.