



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

Objeto: Parecer sobre o Projeto de Lei nº 022/2022 que: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em reversão, e mediante licitação conceder direito real de uso de imóveis que especifica e dá outras providências..”

Vistos, etc.

Foi recebida, por esta Assessoria, solicitação oriunda da Presidência do Legislativo para a elaboração de parecer sobre o Projeto de Lei em epígrafe, a teor do disposto no art. 56 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, atinente à gestão dos bens públicos municipais, o qual foi lido na sessão ordinária de 10 de maio de 2022.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O presente projeto foi analisado em seus aspectos regimentais, legais e constitucionais.

A Lei Orgânica Municipal – LOM, no seu art. 13, estabelece a competência do Prefeito Municipal para administrar os bens públicos municipais, ressalvados os bens pertencentes ao Poder Legislativo, e, no seu art. 31, XIII preconiza que compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do Prefeito, sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente cessão, empréstimo ou concessão de direito real de uso de bens móveis, imóveis e semoventes do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Por sua vez, o Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, no seu art. 7º, *caput*, dispõe que a concessão de direito real de uso de terrenos públicos ou particulares poderá ser *“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.”*

Infere-se do Projeto em análise, que o objetivo da proposição consiste na revogação da concessão de direito real de uso aprovada através da Lei nº 4428/2017, e consequente reversão ao patrimônio público do imóvel pertencente à municipalidade, localizado no CONDOMÍNIO INDUSTRIAL DA BR-277, com área de 3.641,03 m², constante da matrícula nº 11.016 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati - Paraná. O imóvel reverterá ao Patrimônio Público Municipal tendo em vista acordo de anuência entre o Município de Irati e a empresa R.K KASCZUK & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 22.196.632/0001-05, representada por seu proprietário Sr. RUBENS KRUGER KASCZUK, o qual possui direito de uso real da área em consonância com a Lei 4428/2017.

Além disso, o PL visa conceder direito real de uso, após o competente procedimento licitatório, Concessão de Direito Real de Uso, pelo prazo de 10 (dez) anos, da área revertida e pertencente ao Município de Irati – PR especificadas no Projeto de Lei em análise.

Sobre a concessão de direito real de uso como forma de incentivo para empresas que desejam se instalar no respectivo território, o TCE-PR já manifestou o seu entendimento através do Acórdão 1730/18 – Tribunal Pleno, a saber:

Consulta. Concessão de incentivos econômicos e fiscais pelos Municípios para a instalação de novas empresas ou ampliação das atividades daquelas já instaladas, com o fim



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

precípua de aumentar a geração de empregos diretos e indiretos e a arrecadação de tributos. (...)

2. A locação de bem imóvel pelo Poder Público para transferência de uso a entidade particular, dentro de uma política de incentivo à instalação de empresas ou à ampliação das já instaladas, deve ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais. A Administração Pública deve realizar seleção impessoal e imparcial dos interessados e exigir contraprestação da empresa beneficiária, mediante, por exemplo, a geração de empregos e renda.

3. A doação de terrenos públicos a particulares, como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, deve atender aos preceitos fixados no Acórdão nº 5330/13-STP, quais sejam: “(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação; (iv) no caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim (v) necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel” (...)



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Neste sentido, denota-se que a concessão de direito real de uso para a instalação de empresas, com a finalidade específica de operar unidade industrial e/ou comercial, gerando empregos diretos e indiretos e recolhendo tributos devidos, deve ser precedida de licitação, em conformidade com o disposto no art. 17, I da Lei 8.666/93 e o entendimento consolidado do TCE-PR.

Diante do exposto, por inexistirem óbices de natureza constitucional e infraconstitucional, opina-se pela regular tramitação da proposição, nos termos regimentais.

É o parecer.

Irati/PR, 16 de maio 2022.

EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI
Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)