



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

BAIXADO P/ COMISSÃO

Justiça Redação
Orçamento Finanças
Políticas Públicas
08/07/19

DATA

RESPONSÁVEL

Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017

PROJETO DE LEI N.º 024/2019

Autoriza o Município de Mangueirinha a efetuar concessão de uso de bem imóvel à entidade sem fins lucrativos, destinado à atenção e tratamento de dependentes químicos, e dá outras providências.

O Prefeito de Mangueirinha, Estado do Paraná, Sr. **ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES**, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão não onerosa de direito real de uso de imóvel, constante da matrícula n.º 522 do Registro de Imóveis da Comarca de Mangueirinha/PR, com área total de 113.610,00 m² (cento e treze mil seiscientos e dez metros quadrados), Certificado de Imóvel Rural sob n.º 950.076.202.320-8, e todas as instalações existentes sobre referida área, para entidade sem fins lucrativos de utilidade pública que atue no abrigo e tratamento de dependentes químicos e alcoólicos.

§ 1.º A Concessão de que trata esta Lei será precedida de licitação na modalidade de concorrência, que abaixo especifica.

§ 2.º A concessão abrangerá todas as obras e benfeitorias do local.

§ 3.º Expirado o prazo de concessão previsto no contrato, reverterão ao Poder Público Municipal, independentemente de qualquer notificação e sem qualquer ônus e indenização, a posse do imóvel, bem como de todo o mobiliário, ajardinamento e as benfeitorias que, se necessárias, forem realizadas no local mediante prévia previsão editalíssima e/ou contratual ou com autorização e acompanhamento do cedente.

§ 4.º Na licitação será levado em consideração como critério de técnica a quantidade de pessoas a serem atendidas pela entidade e o tempo de existência da mesma.

Art. 2º. A Concessão de que trata o Art. 1.º, será formalizada através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, e será outorgada pelo Município de Mangueirinha à instituição ou organização sem fins lucrativos vencedora do processo licitatório, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do Termo, prorrogável uma única vez por igual período.

Art. 3.º A instituição ou organização sem fins lucrativos, vencedora do processo licitatório deverá tomar posse do local imediatamente após a formalização da Concessão de que trata o Art. 2.º desta Lei, sob pena de perder seu direito.

Art. 4.º A instituição ou organização sem fins lucrativos vencedora do certame licitatório compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades descritas no Art. 1.º desta Lei.

Recbi em 28/06/19
Assinatura de Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Data: 01/2017
RETIRADO PEDIDO
Ofício 740/2019 EXECUTIVO
Em 16/09/19

APROVADO EM PRIMEIRA VOTAÇÃO

POR _____

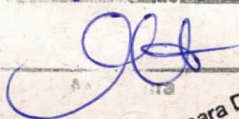
PLENÁRIO DA CÂMARA EM _____

PRESIDENTE

SECRETÁRIO

CÂMARA DE MANGUEIRINHA

01.07.19 às 08 h 12 min.



Câmara De Mangueirinha
PROTOCOLO



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5.º A instituição ou organização sem fins lucrativos vencedora, se responsabilizará pela guarda e manutenção, pela limpeza de todas as instalações e do terreno, banheiros e equipamentos, além de executar reparos e melhorias necessários nas instalações.

Art. 6.º Se a instituição ou organização sem fins lucrativos vencedora deixar de cumprir o estabelecido nesta Lei e no Termo de Concessão, sem justificativa aceita pela Administração Municipal, a Concessão poderá ser cassada e a posse do imóvel reverterá ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias feitas no imóvel referido ou quaisquer outras.

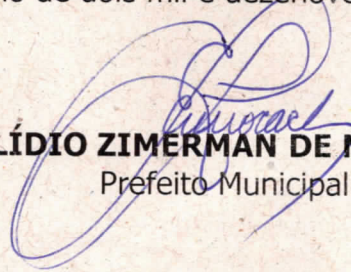
Art. 7.º A instituição ou organização sem fins lucrativos, vencedora, será responsável pelo pagamento de todas as despesas decorrentes das atividades como impostos, taxas, encargos trabalhistas e previdenciários, e demais despesas inerentes à atividade, bem como despesas de energia elétrica e água.

Art. 8.º As atividades realizadas pela instituição ou organização sem fins lucrativos vencedora do processo de licitação será constantemente fiscalizada pelo Poder Público Municipal, de modo a garantir o cumprimento das condições contratuais.

Art. 9.º O Município de Manguinhos reserva-se no direito de requisitar temporariamente todas as instalações e as áreas públicas do imóvel quando necessário, para promover eventos de interesse da comunidade, comunicando a instituição vencedora com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Manguinhos, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de junho de dois mil e dezenove.


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores (a),**

O propósito do presente Projeto de Lei tendo em vista a demanda apontada pelo Departamento competente da Prefeitura Municipal é estabelecer um projeto visando encontrar uma alternativa para abrigo e tratamento de pessoas com dependência química e alcóolica, através de parceria com instituições sem fins lucrativos.

O imóvel em questão se encontra praticamente em desuso, podendo a partir desta lei servir ao acolhimento e tratamento desta parcela da população.

A intenção do presente projeto é realizar a concessão de maneira que o imóvel permaneça de propriedade do Município, porém com um propósito social, assim a entidade interessada se compromete em manter vagas destinadas ao acolhimento e tratamento.

Contando com a especial atenção dos senhores vereadores, na apreciação e votação deste Projeto de Lei, antecipamos nossos agradecimentos;

Gabinete do Prefeito Municipal de Manguueirinha, aos vinte e oito dias do mês de junho de dois mil e dezenove.

Respeitosamente,


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 09/07/19 às 11 h 32 min

Câmara De Mangueirinha
PROTOCOLO

ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer n.º 052/2019

Ref. Projeto de Lei n.º 024/2019

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal a fazer concessão de direito real de uso do imóvel constante na matrícula n.º 522 do Registro de Imóveis da Comarca de Mangueirinha, com área total de 113.610,00m² (cento e treze mil, seiscentos e dez metros quadrados), Certificado de Imóvel Rural sob n.º 950.076.202.320-8, a entidade sem fins lucrativos que atue no abrigo e tratamento de dependentes químicos e alcoólicos que se sagre vencedora de procedimento licitatório a ser realizado.

Em síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

De acordo com o Art. 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal deliberar, sobre a alienação, a qualquer título, dos bens municipais. Ainda, observo que foi eleito o expediente legislativo adequado, bem como observada a competência para a iniciativa do Projeto de Lei em questão, vez que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais (LO, Art. 129).

Inicialmente, destaco que os bens públicos são tradicionalmente classificados quanto à sua destinação, expressamente prevista no artigo 99, do Código Civil, que se distingue em três classes: a) bens de uso comum: aqueles que se destinam à utilização geral pelos indivíduos, b) bens de uso especial: aqueles que visam à execução dos serviços administrativos e dos serviços públicos em geral; e c) bens dominicais: os bens próprios como objeto de direito real ou pessoal, não aplicados nem ao uso comum nem ao uso especial.

Recebi em: 09/07/19
Assinatura
Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Tal classificação se mostra relevante à medida que os bens das duas primeiras classes, por estarem afetados ao interesse público, apenas podem ser objeto de relações jurídicas regidas pelo direito público (autorização, permissão e concessão de uso). Por outro lado, os bens dominicais, por estarem no comércio jurídico privado, podem ser cedidos tanto pelos instrumentos jurídicos de direito público acima mencionados quanto pelos contratos previstos na legislação civil, como a locação, o arrendamento, o comodato, a concessão de direito real de uso e a enfiteuse (MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, Direito Administrativo, 24. ed., São Paulo: Atlas, 2011, p. 694).

Feitas tais considerações, no que concerne à proposição ora em análise, infere-se que o imóvel a que se refere a proposição se trata de bem público dominical, bem como verifica-se que o instituto eleito foi a concessão real de uso, o que guarda observância com os comentários feitos acima e, portanto, permite que seja autorizada a medida pretendida, desde que observadas as exigências legais.

Referidas exigências estão disciplinadas no Art. 17 da Lei n.º 8.666/1993, o qual, por regulamentar o Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e prever normas gerais referentes à licitação, bem como as regras de contratação, são normas de observância obrigatória pelos Municípios.

Nada obstante, no âmbito do Município de Mangueirinha há normas específicas estabelecidas nos artigos 127 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, as quais também disciplinam as formalidades a serem observadas para os atos de disposição de bens públicos municipais.

Em síntese, de acordo com os mencionados dispositivos, a alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de **autorização legislativa** (objetivo da presente proposição) e está subordinada à **exigência de prévia avaliação, existência de interesse público** devidamente justificado e **procedimento licitatório na modalidade concorrência**.

05
JL



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Passo à análise dos mencionados requisitos e de outras questões técnico-jurídicas que se mostram relevantes a embasar uma eficiente deliberação pelos nobres Edis.

a) Da ausência de matrícula do imóvel

De proêmio, convém ressaltar que o presente Projeto não veio instruído sequer com cópia da matrícula do imóvel que se pretende realizar a concessão de direito real de uso, documento que se mostra essencial até mesmo para a apresentação da proposição legislativa, ao passo que não há como se deliberar sobre a mesma sem ao menos identificar o imóvel descrito no artigo 1º do Projeto de Lei em análise.

Sendo assim, salvo melhor juízo, entendo que o presente Projeto, por lhe faltar documento essencial para a correta identificação do imóvel, não poderá ter prosseguimento e ser aprovado desta forma.

b) Exigência de prévia avaliação

No que tange à exigência de prévia avaliação, constata-se que o presente Projeto, além de não ter sido instruído com a cópia da matrícula do imóvel, também não trouxe a avaliação prévia do imóvel que se pretende realizar a concessão, requisito essencial previsto no artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

Nesse particular, ressalte-se que o interesse público recomenda que a avaliação do bem seja feita de acordo com o valor de mercado imobiliário do Município, que apenas poderá ser aquilatado por profissional com conhecimento técnico na área.

Sobre à comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis por entes da Administração Pública Federal – entendimento que pode ser aplicado por analogia à



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

hipótese de concessão de direito real de uso -, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se adoção da mesma cautela pelo ente público municipal para que, com o fim de demonstrar o preço justo e evitar possíveis danos ao erário, realize perícia por órgão ou entidade públicos habilitados para aferir com eficiência o valor de mercado do imóvel.

Na hipótese de inexistir órgão ou entidade com tais características, a tarefa poderá ser exercida por servidor ou comissão especial que detenha a respectiva qualificação técnica.

Portanto, na ótica do subscritor do presente, o Projeto de Lei em análise apenas poderá ter seguimento após a apresentação de idônea avaliação do imóvel a ser alienado, de acordo com seu valor real de mercado, sob pena de potencial configuração de ato de improbidade administrativa.

No ponto, importante consignar que não apenas a Administração Municipal poderá ser responsabilizada por eventual conduta improba, mas, eventualmente, também os vereadores que aprovarem a proposição, sobretudo porque o presente Projeto veicula efeitos meramente concretos¹, isto é, mera autorização legislativa que reveste, como expressão do controle do Poder Legislativo sobre o Poder Executivo inerente ao sistema de

¹ Sobre o tema da lei de efeitos concretos, valiosa a lição do saudoso Hely Lopes Meirelles: "entende-se aqueles que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que aprovam planos de urbanização, as que fixam limites territoriais, as que criam municípios ou desmembram distritos, as que concedem isenções fiscais; as que proíbem atividades ou condutas individuais; os decretos que desapropriam bens, os que fixam tarifas, os que fazem nomeações e outros dessa espécie. Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto, por exigências administrativas. Não contêm mandamentos genéricos, nem apresentam qualquer regra abstrata de conduta; atuam concreta e imediatamente como qualquer ato administrativo de efeitos individuais e específicos, razão pela qual se expõem ao ataque pelo mandado de segurança" (Mandado de Segurança, Ação Popular, Ação Civil Pública, Mandado de Injunção e Habeas Data, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1989, 12a ed., 1.989, p. 17). Essa tradicional opinião é respaldada pela pena do ilustre jurista Alexandre de Moraes ao salientar que "atos estatais de efeitos concretos não se submetem, em sede de controle concentrado, à jurisdição constitucional abstrata, por ausência de densidade normativa no conteúdo de seu preceito" (Direito Constitucional, São Paulo: Atlas, 9ª ed., 2001, p. 584).



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

freios e contrapesos decorrente do princípio da separação de poderes, ato administrativo de efeito concreto de disposição de bem integrante do patrimônio público.

De mais a mais, conquanto sabidamente os parlamentares gozem de imunidade material sobre opiniões, palavras e votos (*freedom of speech*), tal prerrogativa não pode funcionar como escudo para a prática de atos violadores do interesse público na hipótese de determinada atuação parlamentar visar propósitos alheios, com o desvio manifesto da atuação parlamentar, obviamente, se este for o caso.

c) Existência de interesse público

Também, outro aspecto normativo a ser observado, é de que a alienação de qualquer bem público é *"subordinada à existência de interesse público devidamente justificado"*.

Quanto à existência do interesse público, o Projeto de Lei em análise traz em sua justificativa que a concessão pretendida tem por finalidade a realização de parceria com entidade sem fins lucrativos que utilize o imóvel em questão para abrigo e tratamento de pessoas com dependências químicas, bem como descreve o objeto, o prazo e as condições para a referida concessão.

Nesse sentido, compete aos nobres Edis deliberarem sobre a existência de interesse público na medida pretendida, a fim de decidir se a proposição merece ser aprovada e, conseqüentemente, autorizar o Poder Executivo a realizar concessão em análise.

De qualquer sorte, convém ressaltar que na ótica do subscritor do presente o Poder Executivo elegeu o expediente adequado – concessão de direito real de uso –, a qual se harmoniza com o entendimento remansoso do Egrégio Tribunal de Contas deste Estado, sedimentado no enunciado da Súmula nº 01 e em diversos outros julgados proferidos por aquela Corte.



d) Exigência de procedimento licitatório

Outra exigência legal para o desiderato pretendido pelo presente Projeto é a realização de procedimento licitatório, a qual assume contornos de especial relevância na medida em que busca a proposta mais vantajosa para a Administração e permite o desenvolvimento igualitário ao passo que assegura a participação no certame de todos que possuam a respectiva qualificação exigida.

In casu, por exigência legal do artigo 17, inciso I², da Lei 8.666/93, a modalidade a ser realizada é a concorrência, vez que dispõe sobre alienação de imóvel do ente público municipal, e inexistente subsunção às hipóteses de dispensa previstas no mesmo dispositivo.

Dessarte, reputo correto, salvo melhor juízo, condicionar a concessão de direito real do imóvel pretendido ao procedimento licitatório na modalidade concorrência, tal como previsto no presente Projeto.

No entanto, ressalto ser de salutar importância que os nobres Edis, quando deliberarem sobre a proposição, analisem as condições impostas aos participantes, a fim de conjugá-las com o interesse público.

Ademais, outra questão a ser analisada é se as condições apresentadas pelo Projeto poderão permitir a efetiva concorrência à luz da realidade do Município de Mangueirinha – como por exemplo acerca da existência ainda que potencial de uma pluralidade de entidades que poderão concorrer ao certame – pois do contrário estaria o proponente da proposição impondo condições que busquem tão-somente legitimar a concessão de direito real de uso a uma entidade predefinida, travestindo-a de concorrência pública.

² Art. 17. 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 - 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 Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Feitas tais considerações de caráter meramente opinativo, reitero que sua análise e conjugação com o interesse público municipal é tarefa que compete aos nobres Edis.

III. CONCLUSÕES

Ante o exposto, considerando que o Projeto de Lei em debate não cumpriu com as exigências legais: não foi instruído com a matrícula do imóvel, tampouco com a avaliação do mesmo de acordo com seu valor real de mercado, requisitos essenciais para a aprovação da presente proposição, opino, salvo melhor juízo, pela **REJEIÇÃO** do Projeto de Lei nº 024 /2019.

Eventualmente, na hipótese de apresentação dos referidos documentos tempestivamente à primeira votação, não vejo óbice legal à aprovação da presente proposição, ressaltando, contudo, o caráter meramente opinativo do presente parecer, haja vista que o interesse público deverá ser discutido com o mérito, cuja competência é do soberano plenário.

Por fim, registre-se que o Projeto de Lei em questão deve ser submetido à apreciação de TODAS as Comissões Permanentes (RI, Art. 59, 61 e 61-A) e que seu *quórum* de aprovação é de 2/3, conforme preleciona o Art. 28, §3º, da Lei Orgânica Municipal, submetido em duas discussões e votações, intervaladas de, no mínimo, 24h (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, *caput*).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 09 de julho de 2019.

FELIPE JOSÉ PIASSA

PROCURADOR LEGISLATIVO

OAB/PR Nº 79.827



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

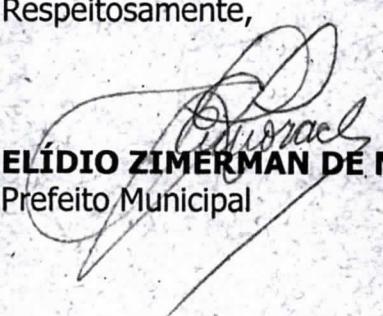
Ofício n.º 740/2019 – Executivo Mangueirinha/PR, 13 de setembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor
ISAIAS TRAMBULAK
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Mangueirinha/PR.

O Executivo Municipal, através do Sr. Prefeito ELÍDIO ZIMERMANN DE MORAES, **SOLICITA a RETIRADA do PROJETO DE LEI N.º 024/2019** - Autoriza o Município de Mangueirinha a efetuar concessão de uso de bem imóvel à entidade sem fins lucrativos, destinado à atenção e tratamento de dependentes químicos, e dá outras providências.

Contando com o apoio do Legislativo, antecipamos agradecimentos.

Respeitosamente,


ELÍDIO ZIMERMANN DE MORAES
Prefeito Municipal

Recebido em 13/09/19
Assinado por
Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

13/09/19 às 11 h 51 min
Assinatura
Câmara de Mangueirinha
PROTOCOLO



Câmara Municipal de Manguoeirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Ofício n.º 139/2019

Manguoeirinha, 17 de setembro de 2019.

Exmo. Sr. Elídio Zimmermann de Moraes
PREFEITO MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA-PR

Assunto: Retirada de Projetos.

Prezado Senhor,

Venho através do presente, na qualidade de Diretor Geral da Câmara Municipal de Manguoeirinha, Estado do Paraná, informar a Vossa Excelência, que na sessão legislativa ordinária realizada no dia 16 de setembro de 2019, tendo em vista o Ofício n.º 738/2019, a rejeição do Projeto de Lei n.º 021/2019, por já ter sido apreciado em primeira votação, e tendo em vista os Ofícios n.º 739/2019 e 740/2019, a retirada dos Projetos de Lei n.º 022/2019 e 024/2019.

Aproveitando o ensejo, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.


Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017

Diretor Geral da Câmara Municipal de Manguoeirinha

Recb. em 17/09/2019
maeli carmine de mello
Assinatura

