ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL | Palácio **"Eduardo de Freitas Martins"**
Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Parecer Jurídico nº 03/2019

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

PROJETO DE LEI Nº: 04/2019

AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRAS MUNICIPAIS

EMENTA: Parecer Jurídico Referente a solicitação de autorização para que o município conceda direito real de uso de área de terras de sua propriedade à associação indígena rikbaktsa tsirik do município de Juara – MT.

Vem ao exame desta Consultoria Jurídica, o presente processo legislativo, que tem como objetivo a concessão de direito real de uso de área pública à associação sem fins lucrativos, "ASSOCIAÇÃO INDIGENA RIKBAKTSA TSIRIK DO MUNICIPIO DE JUARA – MT.

Inicialmente deixo de avaliar os aspectos inerentes a correção ortográfica, no entanto alerto para o correto uso da ortografia pátria, devendo esta ser formal para a criação de normas.

No que tange aos aspectos formais e materiais, vislumbro que estão sendo respeitados os procedimentos dentro da legalidade.

Quanto a concessão de uso algumas ponderações devem ser feitas, sendo que transcrevo o sábio ensinamento de Iverson Kech Ferreira, que em seu trabalho discorre sobre o tema, chegando assim ao entendimento mais aceitável deste parecerista, pelo que cito.

A concessão do direito real de uso é admitida somente em favor dos Estados membros, dos Municípios, do Distrito Federal ou de entidade sem fins lucrativos, que seja voltada para a educação, a cultura, a saúde ou a assistência social.

Admite-se, também, a concessão do direito real de uso a favor de entidade da administração pública federal indireta.

Para que seja aplicada tal concessão, algumas regras devem ser seguidas. Entre elas, o poder exclusivo da União em outorgar o direito real de uso pela cessão de direitos, podendo ser redigido contrato com clausulas de condições especiais para a concessão. Assim sendo, tal concessão é um ato administrativo do Estado, que deve como todos atos dessa natureza, ser averbado em cartório de registro de imóveis. Ao ser realizado requerimento para a concessão, a Secretaria de Patrimônio da União deve estudar o pedido, afim de responde-lo, podendo ser celebrada a cessão de direitos mediante o estabelecido no Decreto Lei 9.760/46. As regras do usufruto e do uso são aplicadas à concessão do direito real de uso, em caráter subsidiário.

A concessão pode ser extinta por desistência da entrega do bem por parte do poder que o concede, ou seja, a União. Também pode ser extinto pela morte do beneficiário da concessão ou pelo simples termo final, pungido ao contrato. Tal concessão somente é realizada em prol o interesse nacional e bem estar social, assim sendo, em favor da coletividade. Caso não sejam respeitadas tais condições, pela não utilização da coisa em conformidade com o que se estabelece dentro destes critérios, a extinção do contrato de concessão é eminente e certa. Visualizado em 24/06/2016, http://iversonkfadv.jusbrasil.com.br/artigos/241918767/concessao-de-direito-real-de-uso.

Visualizem que o trabalho fora realizado em relação principalmente aos bens da união, no entanto cai como uma

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL | Palácio **"Eduardo de Freitas Martins"**
Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Parecer Jurídico nº 03/2019

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

luva no caso em tela, haja vista que se trata de concessão de bem público do município para entidade sem fins lucrativos.

Noto no que tange a descrição imobiliária e matricula juntada aos autos do projeto a que se pede parecer que o registro ainda pertence ao cartório da circunscrição de Cuiabá, devendo por obvio na ocasião do registro ser transferida para a comarca de Juína, a qual a circunscrição pertence o referido imóvel.

Observa-se que o contrato firmado transferindo a posse do referido bem deverá ser registrado no registro competente, e esta Câmara por intermédio de seus representantes eleitos deverão fiscalizar se a finalidade a que se destina estará sendo observada, e ainda se fora devidamente registrado o contrato posteriormente realizado entre a Prefeitura e a entidade.

Não é demais ressaltar que a Constituição Da República Federativa Do Brasil, deu enfoque especial ao princípio da função social da propriedade, que ao observar a primeiro plano é o que se pretende, transferindo a Posse do referido imóvel à entidade.

O código civil em seu artigo 1.225, XII traz a possibilidade da concessão de direito real de uso, o que por certo abarca a proposta legislativa, sendo que novamente alerto para o artigo 1.227 do mesmo códex que trata do registro, pois só com o devido registro imobiliário do contrato é que o direito será adquirido.

Sendo assim o parecer deste procurador é favorável, ao ato legislativo que se propõe.

Não menos importante é salientar que cabe ao legislativo a aprovação da legislação, que por certo, tal atribuição está prevista no artigo 4º que trata das atribuições da Câmara, e sua competência, em seu inciso II, conforme transcrevo para melhor visualização.

> ***Art. 4º –*** *Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município e especialmente:*
>
> *III. Autorizar a concessão de auxílios, subvenções, serviços públicos, direito real de uso de bens imóveis.*

Entendo assim que é competência do legislativo municipal proceder a votação relativo a autorização para concessão do direito real de uso do bem imóvel municipal, conforme previsto no próprio regimento interno, devendo ser observado, no entanto a quantidade de votos para que se tenha a devida aprovação da deliberação, qual seja a de Maioria Simples, conforme trago à baila.

> ***Art. 100 –*** *Votação é a deliberação do Plenário e, salvo as que estiverem outro quorum determinado em lei ou neste Regimento Interno, observará ao seguinte:*
>
> *§ 2º – Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, a aprovação ou alteração das seguintes matérias:*
>
> 1. *Concessão de real de uso;*

Neste diapasão deve ser observado que no momento da votação o plenário deve-se alcançar dois terços dos

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL | Palácio **"Eduardo de Freitas Martins"**
Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Parecer Jurídico nº 03/2019

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

membros da Câmara, para que se tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificada o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, oportunidade opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

É o parecer.

Castanheira – MT, 09 de maio de 2019.

ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA
Procurador Legislativo
OAB/MT 14.867