



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 09/2025

Autoria: ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA

PROJETO DE LEI Nº: 08/2025

AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO COM RESERVA DE CLÁUSULA DE REVERSÃO DE DIREITO REAL PROPRIEDADE DE ÁREA DE TERRAS MUNICIPAIS

EMENTA: Parecer Jurídico Referente a solicitação de autorização para que o município conceda direito real de propriedade de área de terras de sua propriedade ao INDEA Instituto de Defesa Agropecuário do Estado de Mato Grosso, que tem seu funcionamento em prédio naquela localidade, dentro do município de CASTANHEIRA – MT.

Vem ao exame desta Consultoria Jurídica, o presente processo legislativo, que tem como objetivo a concessão de direito real propriedade de área pública.

Inicialmente deixo de avaliar os aspectos inerentes a correção ortográfica, no entanto alerta 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 cláusulas 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



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 09/2025

Autoria: ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA

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 21/03/2025, <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 luva no caso em tela, haja vista que se trata de concessão de bem público do município para o Estado.

Observa-se que o contrato firmado transferindo a posse e propriedade 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.

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 alerta 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. 4.º – 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.



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 09/2025

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

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:*

§ 2.º – Dependirão 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 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, 21 de março de 2025.

ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA
Procurador Legislativo
OAB/MT 14.867