



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Parecer Jurídico nº039/2023

Assunto: “Dispõe sobre a concessão de casas com seus respectivos terrenos na modalidade concessão administrativa, do projeto habitacional de interesse social “Vida Nova” e dá outras providências”

Trata-se de Parecer Jurídico referente ao Projeto de Lei nº 018/2023 o qual tem a seguinte ementa: “Dispõe sobre a concessão de casas com seus respectivos terrenos na modalidade concessão administrativa, do projeto habitacional de interesse social “Vida Nova” e dá outras providências”.

A proposição contém 15(quinze) artigos, com a seguinte redação proposta:

Art.1º A presente Lei tem como objeto a Concessão Administrativa de 76(setenta e seis) Unidades Habitacionais de Interesse Social, denominado Projeto Habitacional Vida Nova, conforme critérios estabelecidos nesta Lei.

Art.2º O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Família, Assistência Social e Cidadania, responsável administrativamente, está autorizado a conceder, por meio de instrumento particular de Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, as unidades habitacionais com seus respectivos terrenos, denominado Projeto Habitacional de Interesse Social VIDA NOVA, situado no loteamento Jardim Irene, neste município.

Parágrafo Único. O Projeto Habitacional de Interesse Social VIDA NOVA tem como público-alvo pessoas/famílias atendidas e ou acompanhadas pela Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania em situação de vulnerabilidade socioeconômica, preferencialmente deficientes, idosos e mulheres chefes de família.

Art.3º O Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel sob modalidade de Concessão Administrativa, obedecerá às seguintes normas:

- I- A Cessão de Uso de Bem Imóvel terá vigência de 5(cinco) anos a contar da data de celebração do Termo e será fiscalizada pela Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania:*
- II- Constatado estado de abandono, situação de precariedade ou deterioração do imóvel, o Termo de Cessão poderá rescindindo antes do prazo de 5(cinco) anos;*



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

- III- *O beneficiário deverá entregar o imóvel nas mesmas condições de uso em que o recebeu;*
- IV- *Não será permitida a execução de construções ou ampliações no imóvel, as quais, se realizadas, não serão ressarcidas pelo Poder Público Municipal;*
- V- *Poderão residir no imóvel todos os membros que no ato da seleção comprovaram fazer parte do núcleo familiar;*
- VI- *Fica estabelecido que todas as despesas com consumo de água e energia elétrica que sobrevierem sob o imóvel durante a vigência do Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, e ainda, se houver multas e taxas na esfera municipal, estadual e federal, estas correrão por conta do beneficiário;*
- VII- *Em caso de falecimento do beneficiário responsável durante o período de vigência do Termo, o direito de uso do imóvel concedido não passará para eventuais herdeiros e/ou sucessores, salvo se já faziam parte do núcleo concedido não passará para eventuais herdeiros e/ou sucessores, salvo se já faziam parte do núcleo familiar e somente após avaliação social através da qual será analisado o cumprimento dos requisitos para possível continuidade de uso deste imóvel.*
- VIII- *É vedada a concessão de mais de um imóvel para pessoas do mesmo núcleo familiar, ou a famílias que existam entre elas relação de dependência econômica.*

Art.4º Os critérios para seleção dos participantes do Projeto Habitacional de Interesse Social VIDA NOVA:

- I- *O beneficiário deverá ter o Cadastro Único do Município de Sapezal/MT;*
- II- *O Interessado deverá comprovar que está inscrito na base de dados de atendimento da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania;*
- III- *O beneficiário ou seu núcleo familiar, deve estar participando, ou ter participado dos serviços, projetos e programas do CRAS, CREAS E SCFV, durante os últimos 3 (três) anos;*
- IV- *O beneficiário deverá residir no município há pelo menos 3 (três) anos consecutivos, excepcionalmente, em casos de vulnerabilidade socioeconômica extrema, identificadas através de Parecer Técnico por profissionais de referência da Proteção Social Básica do SUAS – Sistema Único de Assistência Social;*
- V- *Não ser proprietário ou ter cônjuge ou convivente usufrutuário de outros bens imóveis em qualquer lugar do País.*



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Art.5º Os imóveis concedidos deverão ter destinação exclusiva para moradia, não podendo ser destinado à locação, cedência ou atividade comercial.

Parágrafo Único. Além das vedações dispostas no caput, o Termo de Cessão de Uso será rescindido se restar comprovado que o imóvel está sendo utilizado para o consumo ou venda de entorpecentes, exploração sexual e qualquer outra atividade ilícita, por parte do beneficiário ou qualquer membro do núcleo familiar, quando for o caso.

Art.6º Transcorrido o prazo da concessão, e tendo o beneficiário cumprido as exigências do termo, o Município deverá realizar a análise socioeconômica e providenciar a continuidade através da renovação do Termo pelo mesmo período ou a substituição da família.

Art.7º Fica o Município autorizado a isentar os beneficiários de eventuais tributos de sua competência, incidentes a título de IPTU.

Art.8º Caberá a Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, executar todo o processo de seleção das famílias que irão ocupar as unidades habitacionais, que após análise técnica e elaboração do Parecer Social, serão encaminhadas para ciência do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e Social e posterior publicação no Diário Oficial.

Art.9º O início das obras correspondentes ao Projeto Habitacional de Interesse Social Vida Nova, descrito nesta Lei está condicionada a autorização da implantação efetiva do projeto, de responsabilidade do município, devendo priorizar a contratação de mão de obra local para execução dos serviços

Art. 10 Fica estabelecido que o município vai executar toda a infraestrutura necessária conforme as disposições constantes na lei Federal nº6.766/79, da Lei Municipal nº 1.082/2013.

Art.11 O Projeto Habitacional de Interesse Social VIDA NOVA será executado com recursos próprios, não possuindo vínculo de financiamento com outros órgãos ou entidades.

Art.12 O beneficiário que for denunciado por abandono do imóvel, ou se ausentar por um período superior a 90(noventa) dias, sem prévia comunicação junto ao Departamento de Habitação, com documentos que justifiquem sua ausência, perderá o direito da concessão e o imóvel automaticamente será revertido para o Município para atender o próximo selecionado



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

pela Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania.

Art.13 Ocorrendo a separação do casal, permanecerá na unidade habitacional a mulher e nos casos em que envolvam filhos(as) menores, aquele que estiver com a Guarda.

Art.14 As despesas decorrentes da implantação e manutenção do Projeto Habitacional ocorrerão por conta de dotação específica no orçamento da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania.

Art.15 Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação

Em sua Mensagem ao Projeto de Lei, o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal afirma:

“A política municipal de habitação requer uma ação continuada do Município no sentido de permitir o acesso à moradia digna para a população de baixa renda que compõe a maior parte das necessidades habitacionais identificadas, quanto ao déficit e à inadequação habitacional.

A presente proposta tem por objetivo a declaração de Especial Interesse Social, e autorizar a conceder, por meio de instrumento particular de Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, as unidades habitacionais com seus respectivos terrenos, denominado Projeto Habitacional de Interesse Social VIDA NOVA, situado no loteamento Jardim Irene, neste município.

Assim, busca-se implantar uma efetiva política habitacional municipal, contribuindo para ampliar os direitos de cidadania dessa população. Além disso, tem-se por finalidade melhorar as condições de habitabilidade, caracterizar a distinção entre espaços públicos e privados, evitar o uso inadequado de áreas de risco e proteger o meio ambiente.”

1) DA COMPETÊNCIA E DA INICIATIVA

Quanto à competência, não há óbice à proposta. Conforme dispõe o artigo 30, I, da Constituição Federal de 1988, “Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.”

A iniciativa do Poder Executivo Municipal, de acordo do artigo 54 incisos III da Lei Orgânica do Município de Sapezal, vejamos o que afirma os seus dispositivos:

Art. 54 Compete privativamente ao Prefeito Municipal:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

II - Exercer, com o auxílio dos Secretários Municipais, a direção superior da administração municipal;

III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei;

Em razão da natureza do instituto objeto do presente projeto de Lei, a concessão de bens dominicais, dependerá (além da elaboração de Lei Municipal), de licitação, de acordo com o artigo 90 §1º da Lei Orgânica do Município de Sapezal:

Art. 90 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização conforme o caso e quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 1º A concessão de uso dos bens públicos de uso especial e dominial dependerá de lei e de licitação, dispensada esta quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público devidamente justificado, e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

Sendo que a Lei Federal 14.133/2021, estabelece como regra geral a realização de Licitação, sendo dispensada quando envolver Programas de Habitação, de acordo com o artigo 76 inciso I, alínea “f” da Lei Federal supramencionada:

Art. 76. 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 - Tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

Lembro que o quórum para aprovação é de dois terços, conforme descreve o artigo 158 , inciso III do Regimento Interno.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Opino pela Constitucionalidade para deflagrar tal iniciativa do Projeto de Lei, em razão do artigo 54 inciso III e artigo 90 todos da Lei Orgânica do Município de Sapezal, não sendo hipótese de necessidade de aplicação da modalidade concorrência, **se houver a utilização dos imóveis para utilização de programa habitacional**, sendo este parecer meramente opinativo e não vinculativo aos Nobres Vereadores .De acordo com as atribuições descritas na Lei Municipal 1.654/2022, Anexo XIII, subitem 4.4 inciso VIII.

Sapezal-MT, 22/05/2023

JULIANA BATISTA DA SILVA

Diretora Jurídica

JULIANO RAFAEL TEIXEIRA ENAMOTO

ADVOGADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL

RECEBI EM 29/05/2023

Dione Loch
Secretária Geral
Port. 001/2001