



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

Câmara Municipal de Sapezal-MT

Parecer Jurídico nº013/2024

Assunto: "Altera as Leis nº 1.523 de 26 de Novembro de 2019 e nº 1.648 de 07 de Junho de 2022".

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sapezal

Trata-se de Parecer Jurídico solicitado em razão do Projeto de Lei 005/2024, oriundo do Poder Executivo, o qual: "Altera as Leis nº 1.523 de 26 de Novembro de 2019 e nº 1.648 de 07 de Junho de 2022". O Projeto possui 03(três) artigos:

Art. 1º. Ficam alterados os artigos abaixo indicados da Lei nº1.523, de 26 de novembro de 2019 e passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art.2º Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre a área indicada no art.1º à empresa vencedora do Chamamento Público.

§1º Tal concessão de direito real de uso será outorgado À empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do respectivo empreendimento habitacional.

§2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Sapezal, assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso objeto desta lei, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior."

Art.8º Os lotes urbanos destinados pelo município para realização do empreendimento, serão precedidos de avaliação prévia realizada pelo município.

Parágrafo único. Os valores venais atribuídos aos lotes entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e conseqüentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários."

Art.2º Fica alterado o art.2º da Lei nº 1.648, de 7 de junho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art.2º Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso



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

sobre a área indicada no art.1º à empresa vencedora do Chamamento Público.

§1º Tal concessão de direito real de uso será outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do respectivo empreendimento habitacional.

§2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Sapezal assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso objeto desta lei, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior”

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Em suas razões, o autor, o Senhor Valcir Casagrande, justifica o presente projeto com a seguinte afirmação *“As alterações buscam incluir nas leis autorização expressa para que o Executivo Municipal conceda Direito Real de Uso sobre a área à empresa vencedora do Edital de Chamamento, e assine todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessário para a efetivação da concessão de Direito Real de Uso.*

Tal alteração foi solicitada pela Caixa Econômica Federal e pela(SIC) MT, que são os parceiros responsáveis por operacionalizar o programa habitacional, pois a Concessão de direito real de uso é documento essencial para a continuidade de todo o processo.”

A redação original do artigo 2º e 8º da Lei Municipal 1.523/2019, contém a seguinte redação original:

Art. 2º O imóvel urbano descrito no Art. 1º será doado a vencedora do certame ou a agente operador do programa, pelo Município de Sapezal/MT.

(...)

Art. 8º Os lotes urbanos destinados pelo município para realização do empreendimento, serão precedidos de avaliação prévia realizada pelo município . Os valores venais atribuídos aos lotes entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e consequentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

A redação original do artigo 2º da Lei Municipal 1.648/2022, contém a seguinte redação original:

Art. 2º O imóvel descrito no Art. 1º será doado pelo Município de



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

Sapezal-MT à empresa vencedora de certame público.

Parágrafo único. O Poder Executivo fica autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do chamamento público/processo licitatório, realizado na forma cabível e de acordo com procedimento que atenda ao objeto da presente lei.

1) DA INICIATIVA PARA PROPOSITURA DO PRESENTE PROJETO DE LEI

O Poder Legislativo Municipal pode legislar em matéria de interesse local, de acordo com o artigo 10 inciso I da Lei Orgânica Municipal de Sapezal:

Art. 10 Compete ao Município:
I - legislar sobre assunto de interesse local, especialmente sobre:

As matérias de competência e iniciativa reservadas são rol taxativo na CF/88 e nas Constituições Estaduais e Leis Orgânicas, lecionando HELY LOPES MEIRELLES que:

“Leis de iniciativa da Câmara ou, mais propriamente, de seus vereadores, são todas as que a lei orgânica municipal não reserva, expressa e privativamente, à iniciativa do prefeito. As leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias previstas nos arts. 61, §1º, e 165 da CF, as que se inserem no âmbito da competência municipal. São, pois, de iniciativa exclusiva do prefeito, como chefe do Executivo local, os projetos de lei que disponham sobre criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública Municipal; matéria de organização administrativa e planejamento de execução de obras e serviços públicos; criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta, autárquica e fundacional do Município; o regime jurídico e previdenciário dos servidores municipais, fixação e aumento de sua remuneração; o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e os créditos suplementares e especiais. Os demais projetos competem concorrentemente ao prefeito e à Câmara, na forma regimental. (grifo nosso)”

Consta no rol de competências concorrentes, ao Município fomentar a criação de Programas Habitacionais, de acordo com o artigo 11 da Lei Orgânica do Município de Sapezal



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

Art. 11 É da competência comum do Município, juntamente com a União e o Estado

(...)

VIII - promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e saneamento básico;

A Concessão de Direito Real de Uso, é uma das formas de Direitos Reais, de acordo com o artigo 1.225 inciso XII do Código Civil Brasileiro:

Art. 1.225. São direitos reais:

(...)

XII - a concessão de direito real de uso;

Na qualidade de direito real, Bandeira de Mello bem destaca as particularidades deste instrumento de utilização privada de bens públicos:

“Possui, então, como características, inerentes sua imediata adesão à coisa e o chamado direito de sequela, que enseja persecução do bem. É exclusivo, vale dizer, sobre o bem em que recai não incidirá outro direito da mesma espécie, e é protegido por ação real, graças ao que ‘prevalece contra qualquer que detenha a coisa’. É oponível *erga omnes*, ou seja, contra todos, pois confere ao titular a prerrogativa de vê-lo respeitado por quaisquer sujeitos, os quais ficam impedidos de opor-lhe qualquer embaraço. Seu exercício independe da colaboração de terceiro; faz-se de per si, diretamente na relação entre sujeito e a coisa, ao contrário dos direitos pessoais”.(MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de direito administrativo*, p. 960.)

De acordo com o Decreto Estadual 1.398/2022 do Estado do Mato Grosso, determina que em repasse do Estado do Mato Grosso aos Municípios no âmbito do Programa Ser Família Habitacional(Lei Estadual 11.587/2021), de acordo com seu artigo 7º *caput* do respectivo Decreto Estadual:

Art. 7º Será firmado contrato de concessão de direito real de uso a título gratuito, por instrumento público ou particular, entre o município do local da construção habitacional e a família beneficiária, cabendo ao ente municipal providenciar sua inscrição no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Não há informações suficientes no Projeto de Lei, mencionando se os imóveis estão ou não incluídas no respectivo Programa Habitacional. Há ainda



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

o pedido para Urgência na tramitação do Projeto, previsto nos artigos 117 e 118 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sapezal:

Art. 117. As proposições poderão tramitar em regime de urgência especial ou de urgência simples.

§ 1º O regime de urgência especial implica que a matéria seja deliberada em votação final dentro de no máximo duas sessões, devendo os prazos para pareceres e apresentações de emendas serem reduzidas para metade do prazo previsto neste Regimento, e a não concessão de vistas

2) CONCLUSÃO

Opino pela Constitucionalidade para deflagrar tal iniciativa do Projeto de Lei, bem como seu conteúdo material não afronta nenhum escopo normativo federal, estadual ou município. 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 4.3 inciso VIII.

Sapezal-MT, 29/02/2024

JULIANA BATISTA DA SILVA
PROCURADORA GERAL DA CÂMARA DE SAPEZAL

JULIANO RAFAEL TEIXEIRA ENAMOTO
ADVOGADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL

JULIANO RAFAEL
TEIXEIRA
ENAMOTO:023037
78158

Assinado de forma digital
por JULIANO RAFAEL
TEIXEIRA
ENAMOTO:02303778158
Dados: 2024.02.29 10:45:24
-04'00'