

PARECER - PROJETO DE LEI 011/2024

O Poder Executivo propõe o presente Projeto de Lei visando obter autorização legislativa para efetivação da cessão de uso de imóvel para Pessoa Jurídica específica.

Volta à tona a questão já dissecada por essa assessoria, concernentes a questões legais relativas à cessão de uso de bem público. Essa modalidade de transferência temporária da posse de um bem público para particulares foi instituída em 1946, pelo artigo 64 do Decreto-Lei nº 9.760/464, modificado pelo *Decreto-Lei nº 178/67*, especificamente para as hipóteses em que bens imóveis da União (por extensão, envolvendo os demais entes federados), não utilizados em serviço público, pudessem ser cedidos **quando houver interesse na concretização de auxílio ou colaboração e se faz sempre por prazo determinado** (art. 3º do Decreto-Lei nº 178/67)

O art. 20 da Lei nº 9.636/98, indo além do que a doutrina previa para esse instrumento jurídico, acabou por albergar a possibilidade de que a cessão de uso de bens públicos venha a alcançar terceiros com fins lucrativos. Nesse sentido, dispõe o Decreto nº 3.725/2001¹ sobre as situações concretas de possibilidade de cedência de bem público a terceiro, bem como estabelecendo as condições necessárias à formalização de termo de cessão de uso desses bens, a saber: **Segundo artigo 13, incisos VIII e IX, do citado decreto “quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão”.**

A onerosidade se justifica, com mais razão, tendo em conta a Lei Nº 9.504, de 30 de setembro de 1997 que em seu Artigo 73, § 10, assim dispõe: *No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência*

¹ A classificação de direito do citado decreto é tratado de “DIREITO ADMINISTRATIVO; DOMÍNIO PÚBLICO. DOMÍNIO PATRIMONIAL; BENS PÚBLICOS; BENS DOMINIAIS. BENS PATRIMONIAIS DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DOS MUNICÍPIOS. Trata-se de Decreto Federal cogente e impositivo.



ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

Essas são as regras cogentes e impositivas. Não há como mitigá-las e, mais ainda, os valores deverão estar coadunados aos preços justos e reais do mercado.

Essas situações evidenciam que a cessão de uso deve primar pela análise criteriosa de todos os dispositivos citados. Contudo, a falta de acuidade refletirá, de forma direta, no ato do gestor. Mesmo diante da discricionariedade que reveste o ato de gestão, a lei não poderá ser relegada, submetendo-se, assim, às consequências.

Ainda, a gestão dos contratos deve ser feita, com rigor, sendo impositiva a realização de vistorias/fiscalizações periódicas, para detectar possíveis desvios que possam incidir em irregularidades contratuais; a tomada de providências de ajuste, que devem ser formalmente executadas; análise criteriosa do ciclo contratual, constituído por controle dos prazos de vigência e prorrogação contratual².

Dessa forma, entende-se adequando que seja instigado o comprometimento de parte dos órgãos gestores, com a fiscalização do legislativo, no sentido de implementar as seguintes regras cogentes e impositivas, em todos os contratos de cedência de bens públicos para particulares:

- a) Implementação de critérios para o uso racional dos bens imóveis a partir de uma análise estratégica de melhor destinação, considerando vocação e diferentes dimensões de valor;*
- b) Ações proativas, com movimentos de gestão, em relação aos processos decisórios antecedendo as cessões e concessões de uso (aplicar a Lei 3.280/2018);*
- c) Implementação do devido processo legal antecedendo as cedências/cessões/concessões de uso, objetivando alcançar os princípios da economicidade, transparência, segurança jurídica e, principalmente, da impessoalidade.*



² Referência a **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 87, DE 1º DE SETEMBRO DE 2020** Dispõe sobre os atos administrativos, fiscalizatórios, e de gestão e contratos, estabelecendo procedimentos inerentes aos processos de cessões de uso, nos regimes gratuito, oneroso ou em condições especiais de imóveis e áreas de domínio e propriedade da União, e dá outras providências.

Diante da análise feita, manifesta-se essa assessoria no sentido de que a matéria em questão seja analisada por vossas excelências e deliberada em plenário.

Sendo esse o parecer, submeto a análise dos nobres edis.

Nonoai, RS, 28 de fevereiro de 2024.



Silvana Magri
Assessora Jurídica