



**PREFEITURA DE
CAMPO LARGO**

PROJETO DE LEI Nº 21/2020

SÚMULA: "AUTORIZA A CESSÃO DE USO GRATUITO DO IMÓVEL PARA A ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE CAMPO LARGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado efetuar a cessão de uso gratuito, em favor da Associação de Deficientes Físicos – ADFCL, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 07.465.975/0001-34, com sede na rua Barão do Rio Branco, nº 1.443, centro, Cidade de Campo Largo, sobre o imóvel descrito na matrícula sob nº 15.469, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Campo Largo.

Art. 2º - A cessão autorizada por esta lei destinar-se ao funcionamento das atividades da Associação dos Deficientes Físicos de Campo Largo – ADFCL.

Art. 3º - A cessão de uso autorizada por esta será à título precário e por prazo determinado de 10 (dez) anos, nos termos do art. 26 da Lei Orgânica do Município, podendo ser rescindido a qualquer tempo.

Art. 4º - É vedada a transferência ou a destinação parcial ou total do imóvel à qualquer título, a terceiros, sob pena de rescisão imediata da cessão autorizada por esta lei.

Art. 5º - É dever da cessionária, conservar os bens cedidos em boas condições, sob pena de responsabilidade.



**PREFEITURA DE
CAMPO LARGO**

Art. 6º - Integra esta lei, o Anexo I, contendo a minuta do Termo de Cessão de uso de bem Público Imóvel.

Art. 7º - As despesas decorrentes desta lei ocorrerão por conta de dotação orçamentária própria da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada as disposições contrárias.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 05 de abril de 2020.

Marcelo Puppi
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE CAMPO LARGO

ANEXO I

MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO

CESSÃO DE USO que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO e a ASSOCIAÇÃO DE DEFICIENTES FÍSICOS DE CAMPO LARGO – ADFCL

MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.105.618/0001-88, com sede administrativa na Av. Padre Natal Pigatto, nº 925, na cidade de Campo Largo, Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **MARCELO PUPPI**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº xxxxxxxxxx, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO DE DEFICIENTES FÍSICOS – ADFCL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.465.975/0001-34, com sede na rua Barão do Rio Branco, nº 1.443, centro na cidade de Campo Largo, neste ato representada por seu presidente xxxxxxxx firmam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO**, de acordo com a autorização e as disposições constantes na Lei Municipal nº xxxx de xxx de xxxx e nos autos do processo administrativo sob nº 6040/2020 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA: O presente termo de cessão de uso gratuito tem por objetivo ceder o imóvel localizado na rua xxxxx conforme matrícula nº 15.469 do Registro de Imóveis de Campo Largo/Pr, visando a continuidade do funcionamento das atividades sociais da ADFCL que são de interesse público.

Parágrafo único – Faz parte integrante deste instrumento a cópia da matrícula do referido imóvel.



PREFEITURA DE CAMPO LARGO

CLÁUSULA SEGUNDA: Ficará a cargo da CESSIONÁRIA a responsabilidade pelo bem, bem como as providências e custeio das despesas com a implantação, conservação, manutenção e limpeza do imóvel, inclusive as relativas como consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA TERCEIRA: O CEDENTE fica isento de qualquer responsabilidade cível, administrativa ou criminal que envolva o bem ora cedido, assumindo a CESSIONÁRIA toda a responsabilidade cível, administrativa ou criminal decorrente de seu uso, guarda, manutenção e conservação durante o período de cessão ou prorrogação, se houver.

CLÁUSULA QUARTA: A CESSIONÁRIA não poderá dar ao bem cedido destinação diversa daquela expressa na cláusula Primeira deste instrumento, sendo proibida a transferência parcial ou total da cessão, a qualquer título, a terceiros sob pena de rescisão do respectivo termo.

CLÁUSULA QUINTA: O prazo da cessão mencionado neste instrumento terá vigência de 10 (dez) anos a contar da assinatura.

CLÁUSULA SEXTA: A cessão será extinta ao final do prazo autorizado ou de sua prorrogação, se houver, antes do prazo determinado, de comum acordo entre as partes ou a qualquer tempo, em caso de destinação ou transferência parcial ou total da cessão, a qualquer título, a terceiros, ou em caso de descumprimento das disposições e finalidade previstas na lei autorizadora.

CLÁUSULA SÉTIMA: Expirado o prazo de vigência da cessão, sem que haja sua prorrogação, o bem deverá ser restituído pela CESSIONÁRIA ao CEDENTE, em plenas condições de uso.



**PREFEITURA DE
CAMPO LARGO**

CLÁUSULA OITAVA: A CESSIONÁRIA deverá tomar, com relação a bem cedido, todas as providências que lhe sejam solicitadas pelo CEDENTE, para fins de registro e controle patrimonial.

CLÁUSULA NONA: Ao CEDENTE é facultado o direito de inspecionar, fiscalizar e acompanhar a utilização e a destinação do bem cedido.

CLÁUSULA DÉCIMA: O CEDENTE poderá rescindir este termo independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem incorrer em penalidade de nenhuma espécie, com expressa aquiescência da CESSIONÁRIA, que renuncia qualquer direito a indenização ou exercício de direito de retenção, caso ocorra infração de qualquer cláusula ou condição contratual, ou ainda interesse público na rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o Foro de Campo Largo para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da presente cessão de uso, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de comum acordo, firmam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma.

Marcelo Puppi
Prefeito Municipal

Associação – ADFCL
Presidente



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO ADMINISTRATIVO SOB Nº 6040/2020
INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO/ SECRETARIA
ASSUNTO: CESSÃO DE IMÓVEL PARA ADFCL

À Secretaria de Governo,

I- RELATÓRIO

Tratam os autos de cessão de imóvel público à título gratuito a Associação dos Deficientes Públicos de Campo Largo – ADFCL, conforme acordo realizado entre o Município e a ADFCL e o Ministério Público que foi homologado nos autos do processo 10262.80.2018.8.16.0026 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda de Campo Largo, onde o Município se obriga a celebrar negócio jurídico de natureza obrigacional com a ADFCL, com relação ao imóvel da matrícula 15.469 do Registro de Imóveis de Campo Largo, para que a entidade continue desempenhando suas atividades de relevante interesse público.

Juntou-se aos autos a inicial do Ministério Público fls 02/30;

A transação realizada e a homologação do juízo às fls 31/34 destes autos.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Às fls 35 destes autos o Procurador responsável pelo contencioso despachou para a Procuradoria Consultiva de Convênios.

É o relatório. Passa-se a análise da viabilidade do negócio jurídico.

II - PRELIMINARES

Preliminarmente cumpre ressaltar que estes autos resultam de acordo realizado na ação 10262.80.2018.8.16.0026 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda de Campo Largo em novembro de 2018, homologado pelo juízo em 22 de janeiro de 2019, onde ficou acordado que a prefeitura realizaria com a entidade negócio jurídico para o fim de viabilizar a continuidade dos serviços prestados pela referida entidade, tendo em vista o trabalho desenvolvido pela mesma de inegável interesse público, no entanto, tal negócio deverá resguardar o patrimônio público, conforme item 04 da transação realizado entre Município, ADFCL e Ministério Público, anexada às fls 31 verso destes autos.

À título de elucidação do caso, deve salientar que a entidade possuía a concessão de direito real de uso do imóvel da planta de loteamento denominado “Huber”, com registro de matrícula sob nº 15.469 do Registro de Imóveis desta Cidade, concedida através da Lei Municipal nº 2102/2009, com ato notarial de transferência do imóvel e destinação para a Associação dos Deficientes Físicos para o desempenho de suas atividades.

No entanto, houve acordo entre o Município, MP e ADFCL para a revogação da referida legislação que concedia a concessão real de uso a Associação, que fora homologado pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca.

Desta forma, o Município possui a obrigação de firmar com a referida entidade negócio jurídico de natureza obrigacional, resguardando a propriedade ao Município e assegurando a continuidade dos serviços desenvolvidos pela ADFCL, tendo em vista o reconhecido



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

interesse público prestado pela entidade junto as pessoas com algum tipo de deficiência residentes no Município.

III – ANALISE DA VIABILIDADE JURIDICA DA CESSAO DO IMOVEL

Faz-se importante ainda, salientar que embora estejamos em ano eleitoral, na vigência portanto, das restrições do §10 do art.73 da Lei Eleitoral, onde não se afigura possível distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios, incluindo assim, cessão de imóvel ou benefício durante o ano eleitoral.

No entanto, deve-se esclarecer que neste caso em tela, configura-se a exceção, pois o acordo homologado em 2018 em juízo, constitui-se em decisão judicial que deve ser cumprida, sendo assim, se afigura possível o referido negócio jurídico obrigacional entre as partes.

Ademais, faz-se ainda importante esclarecer também que, diante da lei 13.019/2014 e suas posteriores alterações, e da Lei Municipal nº 2862/2017, as entidades sem fins lucrativos devem obedecer o que dispõe as referidas legislações quanto a recebimento de bens ou recursos públicos, sendo que possuindo o Poder Público um imóvel destinado a cessão para entidades sem fins lucrativos, o mesmo deve diante da novel legislação realizar chamamento público, para que todas as entidades possam concorrer em igualdade de condições aquele bem público disponível.

No entanto, neste caso em tela, a situação é diferente, pois já foi realizado acordo em juízo, tendo sido o mesmo homologado, sendo assim, entende esta Procuradora que neste caso específico se afigura possível a disposição do bem, sem a realização do chamamento público.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Realizadas estas ponderações de suma importância para a construção do raciocínio exarado neste parecer, passando a análise da viabilidade da disposição do bem a entidade particular sem fins lucrativos.

E sendo assim, **à disposição de qualquer bem público pressupõe cumprimento de certas formalidades relacionadas com a verificação da compatibilidade do ato com os interesses da coletividade**, o que nos ensina o autor (MARÇAL JUSTEN FILHO, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11. ed., São Paulo: Dialética, 2005, p. 172).

E no que diz respeito às diversas hipóteses de outorga para uso privativo a particulares, tem-se a diferenciação entre os institutos de direito público e os de direito privado, devendo sempre o Poder Público escolher os institutos de direito público, próprios do ramo administrativo, sendo os de direito público: concessão de uso, concessão de uso com direito real, permissão de uso, autorização de uso, e cessão de uso, que segundo a doutrina podem ser classificados em:

“Autorização de uso de bem público é um ato administrativo discricionário, precário e, como regra, sem fixação de prazo de duração, não há licitação prévia, (...) **A permissão de uso de bem público** é também um ato administrativo discricionário e precário, Ela pode ser outorgada com ou sem fixação de prazo de duração. (...) Existe controvérsia da doutrina sobre o cabimento de licitação prévia à outorga de permissão de uso de bem público. O art. 2º da lei 8.666/93 estabelece que permissões contratadas com terceiros devem ser precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses de dispensa e de inexigibilidades legalmente previstas. (...) **A concessão de uso de bem público** é um contrato administrativo., a concessão incontroversamente deve ser precedida de licitação, não é precária, é sempre outorgada por prazo determinado e só admite rescisão (e não revogação) nas hipóteses previstas em lei. (...) à concessão de direito real de uso de bem público constitui um direito de natureza real, consoante explicita o inciso XII do art. 1.225 do Código Civil. Consiste ela num contato que confere ao particular um direito real resolúvel, por prazo certo ou indeterminado, de forma remunerada ou gratuita. (...) Observe-se que, diferentemente, a **simples concessão de uso**, por conferir apenas um direito pessoal ao concessionário (e não direito real), não pode ser transferida por este a terceiro sem previsão contratual e anuência expressa da administração pública. (...) A lei 8.666/93 determina que a concessão de direito real de uso seja precedida de licitação, em regra na

modalidade concorrência, em algumas poucas exceções disciplinadas no seu art. 17." (ALEXANDRINO



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

MARCELO. PAULO VICENTE. Direito Administrativo Descomplicado. 27ª ed. Editora método.2019, pág. 1.173/1175).

Sendo necessário também explanar acerca da **cessão de uso que é a é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro**, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado, Trata-se, apenas, de transferência de posse do cedente para o cessionário, **mas ficando sempre a Administração-proprietária com domínio do bem cedido, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão**. Assemelhase ao Comodato do Direito Privado, mas é instituto próprio do Direito Administrativo, que deve a nosso ver sempre ser preferido aos institutos do direito privado.

E no direito privado nos temos o comodato como instituto jurídico utilizado entre as partes, que segundo o Código Civil Brasileiro, é o empréstimo de coisas não fungíveis, a diferença reside na fonte dos institutos: os de direito público e o outro de direito privado, como o comodato.

E neste ponto, a doutrina administrativista defende a tese que o Poder Público sempre deve preferir a adoção das formas regidas pelo direito público, sendo este também o entendimento desta Procuradora.

Desta forma, após todo o disposto neste exordial, cumpre expor que esta Procuradora filia-se ao entendimento da doutrina administrativista, **entendendo que a cessão de uso é o título mais apropriado à ocupação por terceiros dos espaços físicos dos órgãos públicos, devendo o gestor, de todo modo, à vista da situação concreta, escolher a forma de utilização consonante com a legislação pertinente ao uso especial de bem público, no âmbito do Município.**



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Sendo que neste Município a Lei Orgânica nos traz a partir do art. 21 as formas administrativas para o uso dos bens públicos municipais, em especial o art. 26 , que trata da cessão de uso, *in verbis*:

Art. 21 As formas administrativas para a atribuição de bem público municipal para particulares, são as seguintes:

- a) autorização de uso;
- b) permissão de uso;
- c) contrato de concessão de uso;
- d) contrato de concessão de uso como direito real resolúvel;
- e) cessão de uso; e,
- f) outras modalidades previstas em Lei Federal.

Art. 22 Autorização de uso é o ato negocial unilateral, discricionário e precário, solicitado pelo interessado, para que a Administração consinta na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público. Não depende de lei autorizadora e licitação para a sua atribuição.

Parágrafo Único - A Autorização será feita por portaria, para atividades ou uso específicos e transitórios e não ultrapassará o prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 23. Permissão de uso é ato negocial, unilateral, discricionário e precário, através do qual a Administração Pública Municipal faculta ao particular a utilização individual de determinado bem público, nas condições por ela fixadas, gratuito ou remunerado.

Parágrafo Único - A permissão de uso, independente de lei autorizadora e licitação e será concedida por decreto.

Art. 24. Concessão de uso de bem público, é o contrato administrativo pelo qual a Administração Pública Municipal outorga a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a um particular, para que o explore por sua conta e risco, segundo a sua específica destinação.

Parágrafo Único - A concessão de uso a que se refere este artigo depende da prévia licitação.

Art. 25 Concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração Pública Municipal transfere a utilização remunerada ou gratuita de imóvel público ou particular, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social, dependendo de lei autorizadora e concorrência pública.

Art. 26. Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade municipal ou órgão para outro, para que o concessionário o utilize segundo a sua normal destinação, por tempo certo ou indeterminado, através de termo de cessão a anotação cadastral.

Parágrafo Único - Só será necessária autorização legislativa quando não tratar de cessão de uso de bem público municipal para entidades federais, estaduais e órgãos ou sociedades descentralizadas daqueles entes públicos.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Desta forma, esta Procuradora, entende que o instituto jurídico mais adequado para a realização de negócio jurídico entre o Município e a ADFCL é a cessão de uso, filiando-se a doutrina administrativista que entende como sendo o instituto de direito público mais adequado.

No entanto, o parágrafo único do art. 26 da Lei Orgânica, dispõe que é necessário autorização legislativa para o uso de bem público municipal que não seja entes públicos, sendo assim, esta Procuradoria se manifesta de forma favorável a cessão de uso do bem público municipal a entidade sem fins lucrativos ADFCL, desde que seja autorizado através de lei municipal a referida cessão, como forma de cumprimento integral do art. 26 da Lei Orgânica, bem como a realização de termo de cessão de uso gratuito que deverá ser anexo da lei autorizadora.

E para prestigiar a eficiência e celeridade no serviço público, encaminho junto a este parecer a minuta de projeto de lei e a minuta do termo de cessão de uso gratuito, para que o gestor em caso de aprovação, devolva para prosseguimento do feito.

É o parecer.

Encaminho ao Excelentíssimo Sr. Procurador Geral do Município para suas considerações.

Campo Largo, 23 de março de 2020.

Jocinéia Zanardini
Procuradora Municipal
OAB/PR 48546