



PARECER COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 80/2024. AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. **EMENTA:** AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MAMBORÊ-PR, AO HOSPITAL REGIONAL DE OLHOS DR PRIME LTDA, CNPJ 40.560.313/0001-19. DIREITO ADMINISTRATIVO. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE IMÓVEL A PARTICULAR. INEXIGIBILIDADE DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO.

1. RELATÓRIO

Trata-se da análise da viabilidade jurídica da concessão de direito real de uso de um imóvel público a particular para a construção de um estacionamento destinado a atender o Hospital regional de olhos – DR PRIME, por meio da modalidade de inexigibilidade de licitação, com a devida autorização legislativa.

O parecer jurídico desta casa de leis foi pela inconstitucionalidade e ilegalidade do referido projeto de lei, tendo a seguinte conclusão:

“Por todo o exposto, o Projeto de Lei nº 80/2024 não preenche os requisitos de legalidade e constitucionalidade, carecendo de atenção dos Nobres Edis para, caso entenderem por bem solicitar documentos e esclarecimentos, razão pela qual opina pela inconstitucionalidade, devendo assim ser encaminhado as Comissões desta Casa de Leis para análise técnica, bem como aos demais Edis para análise dos apontamentos legais insertos”.
(Grifo-nosso)

O presente parecer tem como objetivo demonstrar a compatibilidade dessa concessão com o ordenamento jurídico vigente, **considerando o interesse**



público envolvido e a possibilidade de afastamento do dever de licitar na hipótese de inviabilidade de competição.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 NATUREZA DA CONCESSÃO E SUA COMPATIBILIDADE COM O INTERESSE PÚBLICO

A concessão de direito real de uso é um instituto jurídico previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967, sendo uma forma de transferência do uso de imóvel público para um particular, respeitando sua destinação de interesse público. No presente caso, a finalidade do estacionamento está diretamente relacionada ao funcionamento do hospital regional de olhos, serviço essencial de saúde pública.

VEJAMOS:

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

O Supremo Tribunal Federal (STF) e o Superior Tribunal de Justiça (STJ) reconhecem que a destinação de imóvel público pode ocorrer sempre que houver demonstração de interesse público relevante, o que se verifica na facilitação do acesso da população Mamboreense e demais cidades da região ao hospital e na melhoria das condições de atendimento, considerando ainda, que este espaço contara com a construção de um heliponto, facilitando o atendimento rápido de vítimas transportadas através do helicóptero do SAMU.



2.2 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO POR INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A nova Lei nº 14.133/2021 (art. 74) preveem a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, ou seja, quando não houver pluralidade de interessados ou quando a escolha do contratado estiver vinculada a características únicas e específicas.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) tem admitido a inexigibilidade de licitação em casos semelhantes, especialmente quando há necessidade de garantir a continuidade de serviços essenciais ou quando a estrutura ofertada pelo particular interessado apresenta características únicas e insubstituíveis.

No caso concreto, a concessão está relacionada diretamente ao Hospital Regional de Olhos – DR PRIME, **que já detém a infraestrutura adjacente e realiza serviços públicos relevantes dentro do município.** A eventual realização de licitação poderia gerar entraves e conflitos operacionais com a atividade hospitalar, prejudicando a lógica de unidade e integração dos serviços prestados.

Deve-se observar que a **concessão será gratuita, bem como o acesso ao estacionamento pelos pacientes.**

Trata-se, portanto, de contratação singular com fundamento no interesse público e na impossibilidade material de concorrência, o que justifica a inexigibilidade de licitação solicitada pelo poder executivo, haja vista estar devidamente motivada e respaldada pela autorização legislativa.

3. REQUISITO DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

A Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal estabelecem que a alienação e a concessão de bens públicos devem ser autorizadas por lei específica. No caso em análise, a autorização legislativa constitui elemento essencial para a validade do ato, conferindo transparência e legitimidade ao procedimento.



O Poder Legislativo, ao aprovar a concessão, atesta o interesse público envolvido, **afastando qualquer questionamento sobre eventual desvio de finalidade**. Assim, a regularidade do processo será garantida com a obtenção da autorização formal.

4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PÚBLICA

O princípio da função social da propriedade, previsto no art. 5º, XXIII, da Constituição Federal, impõe que os bens públicos sejam utilizados de forma eficiente para atender ao interesse da coletividade. Um imóvel público sem destinação clara pode representar um ônus para o Município e para a população.

De mais a mais, **o referido imóvel foi adquirido através de inexigibilidade cuja finalidade seria para atender as necessidades do referido Hospital** que se tornou um atrativo para o município que inclusive recebe inúmeros pacientes das cidades vizinhas, gerando emprego e renda para os munícipes e para o município de Mamborê-PR.

Cumprido destacar que a aquisição do referido lote foi feita através da **Lei municipal nº 81-2023**.

LEI MUNICIPAL Nº 81/2023

Autoriza o Poder Executivo de Mamborê a adquirir imóvel rural, para futura concessão e dá outras providências.

A lei em questão já previa a aquisição para futura concessão!

A aquisição foi precedida de parecer técnico do conselho da cidade de Mamborê.

Vejam o que dispõe o artigo 4º da lei 81-2023:



Art. 4º A aquisição do bem imóvel é precedida do Parecer nº 06/2023 do Conselho da Cidade de Mamborê - CCM, que aprovou a aquisição, visando a geração de emprego e renda ao Município de Mamborê.

De mais a mais, é imperioso destacar que o artigo 10º da lei 81-2023 condicionou a compra do imóvel através da modalidade **inexigibilidade de licitação**.

Art. 10. A compra do referido imóvel fica condicionada a realização pela Administração de Licitação nos moldes do artigo 74, V da Lei 14.133/21.

Vejamos o que dispõe o referido artigo:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
(Grifou-se)*

Tal aquisição fora feita de forma exclusiva em razão da necessidade de fomentar a geração de emprego e renda com a instalação do Hospital de Olhos DR PRIME, visando ainda a notoriedade regional que este empreendimento já traz para o município e a atenção primária a saúde.

O despacho nº 255/2024, disciplina sobre a escolha da modalidade de inexigibilidade para a concessão de direito real de uso, em atendimento a Lei municipal 19-2023 que dispõe sobre o programa municipal de desenvolvimento econômico de Mamborê - PRODEM; e, em atendimento a lei municipal 81-2023.

Cumpre lembrar, que **a escolha da modalidade de licitação é de fato exclusiva do poder executivo**, e este, após escolher, só requereu a esta casa de leis a autorização legislativa.



Diante do exposto, a concessão requerida pelo poder executivo para fins de estacionamento hospitalar reforça o princípio da função social da propriedade adquirida, uma vez que propicia melhor estrutura de atendimento à saúde, contribuindo para a mobilidade e segurança dos pacientes e profissionais.

5. PRECEDENTES E DOCTRINA APLICÁVEL

A doutrina administrativa tem reconhecido que a concessão de direito real de uso pode ser empregada para permitir a ocupação produtiva de bens públicos, sempre que houver interesse público predominante. Além disso, há precedentes do STJ e do TCU que indicam a possibilidade de adoção da inexigibilidade de licitação em situações similares, desde que devidamente justificada.

O Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que a **inexigibilidade de licitação pode ser admitida, inclusive para cessão de uso de bens públicos, quando presente a inviabilidade de competição e o interesse público devidamente demonstrado:**

STJ - REsp 1.435.594/MA, Rel. Min. Humberto Martins, j. 27/10/2015:

"A concessão de direito real de uso a particulares requer autorização legal e concorrência prévia, salvo quando o objeto da cessão for único ou envolver relevante interesse social devidamente motivado pela Administração Pública."

Além disso, o TRF1 reconheceu a inexigibilidade de licitação para uso de imóvel público, quando não se verifica competição possível:

TRF1 – AC 2003.38.00.058306-0/MG:

"A permissão de uso de bem público pode ocorrer sem licitação, desde que haja interesse público relevante e impossibilidade de competição."

No presente caso, deve-se observar o interesse público municipal que visa o fomento local através de geração de emprego e renda e o desenvolvimento do município.



6. Requisitos legais e regularidade formal

Para garantir a legalidade do ato administrativo de concessão, deverão ser observadas as seguintes exigências:

- Autorização legislativa específica, conforme art. 76 da Lei nº 14.133/2021;
- Avaliação prévia do imóvel, com laudo técnico;
- Justificativa da inexigibilidade, com base na inviabilidade de competição;
- Formalização mediante contrato, com cláusulas que garantam a reversibilidade do bem, obrigações do concessionário e prazos determinados; **(requisitos atendidos pelo PL 80-2024)**
- Publicação do extrato do contrato, para garantir a publicidade e controle social.

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, não há óbice jurídico à concessão do direito real de uso do imóvel público municipal ao Hospital Regional de Olhos, desde que:

- Haja autorização legislativa aprovada por maioria absoluta da Câmara Municipal;
- O ato de concessão esteja devidamente motivado pela inexigibilidade de licitação, com base na inviabilidade de competição e interesse público relevante;
- seja lavrado contrato administrativo com cláusulas de reversibilidade e prazo certo.

Assim, em que pese haja parecer jurídico contrário emitido pelo assessor jurídico desta casa de Leis, entende esta comissão ser legalmente viável a concessão do imóvel público ao particular para a construção do estacionamento, mediante inexigibilidade de licitação e com a necessária autorização legislativa.

É o parecer.

Mamborê-PR 14 de ABRIL de 2025.

Dr. ANDRIEL APARECIDO MOREIRA RESNIZEKE



CÂMARA MUNICIPAL DE MAMBORÊ

CNPJ 75.776.278/0001-54

Avenida Manoel Francisco da Silva, 963 - Fone: (44) 3568-2108 - Cx Postal, 149
CEP 87340-000

M A M B O R Ê
www.cmmambore.pr.gov.br

EST. PARANÁ

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
VEREADOR DE MAMBORÊ-PR
2025-2028

DORNELES ADÃO CAVALLI JÚNIOR
RELATOR DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
VEREADOR DE MAMBORÊ-PR
2025-2028