

PARECER JURÍDICO Nº 106/2025

MATÉRIA: PROJETO DE LEI Nº 2368/2025

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL URBANO PÚBLICO PARA A ASSOCIAÇÃO ALTA FLORESTENSE DE COMBATE AO CÂNCER, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

I- DA CONSULTA E O SEU OBJETO

**Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:**

Foi submetido a esta Secretaria Jurídica para manifestação técnico-jurídica o Projeto de Lei nº 2368/2025 de 15 de agosto de 2025, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre a cessão de uso de imóvel urbano público à Associação Altaflorestense de Combate ao Câncer (AACC), o terreno será usado exclusivamente para a construção da sede administrativa da AACC, com prazo de 10 anos e possibilidade de prorrogação, o Projeto de Lei traz em seu bojo o seguinte pronunciamento:

“Art. 1.º - Fica autorizado o Executivo Municipal a ceder em Cessão de Uso à ASSOCIAÇÃO ALTA FLORESTENSE DE COMBATE AO CÂNCER - AACC, devidamente inscrita no CNPJ n.º 31.028.240/0001-28, o Lote Urbano n.º 02, da Quatra 33, Loteamento “Residencial Universitário”, com área de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados), situado no Município de Alta Floresta-MT, com os limites e confrontações constantes da matrícula n.º 20.060 livro 2-CV, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alta Floresta.

§ 1.º - A cessão de Uso será de uso exclusivo da ASSOCIAÇÃO ALTAFLORESTENSE DE COMBATE AO CÂNCER, com a finalidade de utilizar para construção de sua sede administrativa.

I - As benfeitorias realizadas pela associação não serão compensadas pelo Município, incorporando-se ao imóvel cedido independente de indenizações.

II- Caberá à associação todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel cedido, bem como as despesas com água, energia elétrica e demais encargos.

III- A cessão terá vigência 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado o termo em caso de interesse das partes.

Art. 2.º - Caso a Associação dê destinação ao imóvel diversa da constante do §1º do artigo anterior, o Termo de Cessão de Uso será automaticamente rescindido.

Art. 3.º - A cessão poderá ser rescindida unilateralmente em caso de interesse público devidamente justificado.

Art. 4.º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5.º - Revogam-se as disposições em contrário”.

II- DA JUSTIFICATIVA

Na Justificativa assevera sobre o relevante interesse público envolvido: a cessão do imóvel permitirá à Associação Altaflorestense de Combate ao Câncer realizar leilões beneficentes com mais estrutura e segurança, viabilizando a arrecadação de recursos para o Hospital do Câncer de Mato Grosso.

Trata-se de uma ação que fortalece a rede de apoio à saúde, promove solidariedade comunitária e dá uso social a um bem público, alinhando-se aos princípios da função social da propriedade e da promoção do bem-estar coletivo: “(...)Objetiva o presente Projeto de Lei tem por objetivo a cessão de uso de uma área para a Associação Altaflorestense de Combate ao Câncer - AACC para ser destinada a construção da sede administrativa da associação. A AACC promove anualmente leilões beneficente, de animais provenientes de doações recebidas de parceiros que abraçam a causa, e a arrecadação é destinada para a manutenção do Hospital de Câncer de Mato Grosso (HCanMT), atendendo ainda diversas entidades parceiras do Município. O combate ao câncer é amplamente reconhecido como uma causa nobre e importante, envolvendo esforços de prevenção, conscientização, diagnóstico precoce e tratamento. É uma luta que exige o envolvimento de toda a sociedade.(...)”.

O presente parecer tem por objetivo analisar a conformidade do Projeto de Lei com a legislação vigente, bem como verificar o atendimento aos requisitos formais e materiais necessários para sua validade.

Após a exposição dos fundamentos e justificativas apresentados na proposta, passa-se à análise jurídica da matéria.

III- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

É o sucinto relatório.

Estudada a matéria, passemos a análise jurídica.

- **Competência Legislativa**

Da leitura da propositura, especialmente de sua justificativa, verifica-se que o Projeto de Lei atende ao disposto na norma regimental ao indicar com clareza a finalidade da cessão de uso do imóvel urbano público à Associação Altaflorestense de Combate ao Câncer.

Tal iniciativa insere-se no âmbito da competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o ordenamento territorial, conforme estabelece o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, ao permitir o uso social e planejado de bem público em benefício direto da coletividade.

Art.	30.	Compete	aos	Municípios:
I	- legislar	sobre assuntos	de interesse	local;

Apesar da generalidade que pode advir da expressão assuntos de interesse local, percebe-se, nesse caso, que o preceito constitucional se enquadra no assunto debatido, uma vez que o interesse local não é caracterizado pela exclusividade do interesse, mas sim pela sua predominância, o que é aplicável à criação de datas comemorativas, concessão de honrarias entre outras, em que não haja implicações vedadas pelo ordenamento jurídico.

Nesse sentido é a doutrina do jurista, Roque Antonio Carraza, em sua obra, Curso de direito constitucional tributário. São Paulo. Malheiros. 19 ed. 2004, p. 158, in verbis:

“interesse local” não quer dizer privativo, mas simplesmente local, ou seja, aquele que se refere de forma imediata às necessidades e anseios da esfera municipal, mesmo que, de alguma forma, reflita sobre necessidades gerais do Estado Membro ou do país”.

Ademais, cumpre destacar que a Lei Orgânica do Município de Alta Floresta, em seu artigo 23, inciso II, alínea XIX, estabelece como competência exclusiva da Câmara Municipal a aprovação prévia de atos que envolvam a alienação, doação ou concessão de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal. A propositura em análise observa essa exigência legal, ao submeter à deliberação legislativa a cessão de uso do imóvel urbano à Associação Altaflorestense de Combate ao Câncer, garantindo a legalidade do ato e o respeito à autonomia do Poder Legislativo.

O projeto de lei que autoriza a cessão de uso de imóvel urbano público à Associação Altaflorestense de Combate ao Câncer (AACC), apresenta-se juridicamente válida e compatível com os princípios da administração pública.

A norma estabelece que uma área de 300 m², Lote nº 02, Quadra 33, no Loteamento “Residencial Universitário”, registrado sob matrícula nº 20.060 no Cartório de Registro de Imóveis local, será cedida à AACC pelo prazo de dez anos, prorrogável mediante interesse das partes, com a finalidade exclusiva de construir a sede administrativa da AACC.

A cessão é gratuita e exclusiva, e impõe à associação a responsabilidade integral pela conservação, manutenção e encargos do imóvel, incluindo despesas com água, energia elétrica e demais custos operacionais. As benfeitorias realizadas pela AACC serão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização, o que é juridicamente aceitável em cessões gratuitas, desde que previamente pactuado, como ocorre neste caso.

A lei também prevê mecanismos de controle e rescisão: o uso diverso da finalidade estabelecida implicará na rescisão automática do termo de

cessão, e o Município poderá rescindir unilateralmente o acordo em caso de interesse público devidamente fundamentado.

A norma respeita os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além de estar amparada pela competência legislativa municipal para dispor sobre o uso de bens públicos. A iniciativa fortalece a atuação de entidades assistenciais e promove o uso racional e solidário do patrimônio público. Trata-se, portanto, de uma medida legítima, eficaz e socialmente relevante.

IV- CONCLUSÃO

Diante do exposto e das justificativas apresentadas pelo autor da propositura, ***esta Secretaria Jurídica dá-se por satisfeita, assim, S.M.J., opinamos FAVORAVELMENTE*** à tramitação e votação da presente propositura, devendo seu mérito ser submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se, as formalidades legais e regimentais.

Ademais, afere-se da análise realizada, que o Projeto de Lei n.º 2368/2025 está em consonância com a legislação vigente, sendo juridicamente viável sua aprovação.

Assim sendo, conclui-se que não foram encontrados vícios de inconstitucionalidade ou de ilegalidade no Projeto de Lei em análise, em atenção às normas que gerem o Município e os mandamentos Constitucionais.

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação, não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis.

Nesta assentada, deve-se salientar que a presente manifestação tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, carreados aos autos do procedimento administrativo em epígrafe.

Portanto, no entendimento dessa Secretaria Jurídica ***é que não há óbice jurídico ou legal à sua aprovação***, cabendo a apreciação do mérito da matéria aos Nobres Edis.

Nesse desiderato e por todo o esposado acima, o posicionamento é no sentido de que o projeto preenche as exigências normativas referentes à matéria para que possa ser implementada.

Contudo, cabe explicitar que tal parecer ***não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis***, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Embora o Regimento Interno da Câmara Municipal de Alta Floresta não disponha expressamente sobre o quórum para aprovação de projetos que tratem de cessão de uso de imóveis públicos, o artigo 176, alínea “c”, estabelece a exigência de quórum de 2/3, para deliberação sobre alienação e venda de bens imóveis.

Por analogia, e considerando que a cessão de uso, embora não transfira a propriedade, representa uma forma de disposição do bem público ao atribuir-lhe destinação exclusiva e prolongada, entende-se juridicamente adequada a aplicação do mesmo quórum para sua aprovação. Tal interpretação reforça a proteção ao patrimônio público e assegura maior legitimidade ao ato legislativo.

O quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é de 2/3 dos votos da Câmara, conforme preceitua o artigo 176, alínea “c”, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Alta Floresta/MT.

Inexiste, portanto, qualquer óbice de natureza formal ou material que impeça sua regular tramitação e eventual aprovação pelo Plenário, ficando a análise do mérito a cargo dos Nobres Edis.

Este parecer foi exarado com base nos elementos constantes dos autos em epígrafe até a presente data, podendo ser revista sua fundamentação diante de novos elementos que venham a ser apresentados.

Salvo melhor juízo, esse é o parecer.

Alta Floresta – MT, 10 de setembro de 2025.

Kathiane C. Borges
OAB/MT 31.082
Secretaria Jurídica

Lilyan M. da S. Nascimento
OAB/MT 33.646
Secretaria Jurídica