



CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Plenário Vereador Orlando Estevam de Oliveira

Rua Cel. Moraes Cunha, 457, Centro, CEP: 18.185-000

Telefone: (15)3278-1354/2388 | email: cmpilardosul@hotmail.com | www.camarapilardosul.sp.gov.br



PARECER Nº 159/2024 COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

No dia 07 de novembro de 2024, conforme registrado em Ata, reuniram-se os Vereadores componentes da **Comissão Permanente de Justiça e Redação** com a finalidade de analisar e exarar parecer sobre o **Projeto de Lei nº 70/2024** - Regulariza a concessão de direito real de uso sobre o imóvel abaixo especificado, outorgada pela Lei Municipal nº 2.305/07, e dá outras providências.

Iniciados os trabalhos, passaram os nobres Vereadores a analisar a propositura. Foi observado que, de acordo com o Parecer Jurídico nº 192/2024, o presente Projeto de Lei apresenta o requisito da **admissibilidade e constitucionalidade**.

No requisito **legalidade** o Parecer Jurídico nº 192/2024, esta encontra-se prejudicada, pelos motivos a seguir aduzidos:

Extraí-se da análise da normativa em voga, assim como dos documentos que a acompanham, que se trata de um pedido de regularização para a concessão de direito real de uso de bem público, no caso, o imóvel localizado na Rua Juvenal Marques, esquina com a Rua Pedro de Góes Vieira, Campo Grande, neste município, outorgada pela Lei Municipal nº 2.305/2007.

Outrossim, o Projeto em análise busca a modificação da concessionária Igreja Pentecostal Família de Cristo Unida, que detinha a concessão do aludido imóvel, outorgada por meio de Lei Municipal nº 2.3075/2007, que transferiu a posse para outra igreja, qual seja a Igreja Evangélica de Deus Ministério de Madureira, a qual vem ocupando de forma irregular o imóvel público desde então.

Contudo, de acordo com o contrato firmado com a Igreja Pentecostal Família de Cristo Unida, em sua Cláusula 2º *“A Concessionária obriga-se a não utilizar o imóvel para fins estranhos aos previstos no Artigo 2º da Lei Municipal nº 2.305/2007, bem como **não cedê-lo no todo ou em parte a terceiros**, obrigando-se ainda, a impedir por todos os meios lícitos o esbulho possessório do imóvel, cientificando a Concedente prontamente acerca de qualquer turbação de posse que venha ocorrer no referido imóvel”*. (Grifei).

Assim sendo, a Igreja Pentecostal Família de Cristo Unida descumpriu uma cláusula do contrato firmado com o Poder Executivo e cedeu a sua



CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Plenário Vereador Orlando Estevam de Oliveira

Rua Cel. Moraes Cunha, 457, Centro, CEP: 18.185-000

Telefone: (15)3278-1354/2388 | email: cmpilardosul@hotmail.com | www.camarapilardosul.sp.gov.br



PARECER Nº 159/2024 COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

concessão a terceiros, que neste caso é a Igreja Evangélica de Deus Ministério de Madureira.

Logo caberia ao Poder Executivo ao tomar conhecimento deste fato, tomar as providências necessárias para a desocupação do imóvel, como menciona o Art. 3º da Lei nº 2.305/2007 (cláusula de rescisão pelo Poder Executivo), vejamos:

Lei nº 2.305/2007 – Autoriza o Poder Executivo a outorgar a favor da Igreja Pentecostal Família de Cristo Unida, a concessão de direito real de uso sobre o imóvel abaixo especificado e dá outras providências.

(...)

*Art. 3º - Deverão constar do instrumento de outorga as cláusulas, termos e demais condições que assegurem o adimplemento da finalidade, **sob pena de revogação de contrato e retrocessão do imóvel**, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias realizadas no local. (Grifei).*

Porém, por falta de fiscalização pelo Poder Público, isso não ocorreu. Agora a Prefeitura Municipal vem a esta Casa Legislativa tentar consertar um erro, que deveria ter sido corrigido no momento que soube da ocupação de terceiros no imóvel público.

Ademais, a Prefeitura Municipal se comprometeu perante o Ministério Público deste município, a cessar com as concessões de direito real de uso (realizadas sem licitação) que não estivessem cumprindo com as cláusulas previstas nas leis que autorizaram suas concessões. Assim com base no Inquérito Civil nº 14.0377.0000125/2018-3, **o município de Pilar do Sul se comprometeu a cessar, perante o Ministério Público de São Paulo, as concessões de direito real de uso cuja a concessionária não estivessem mais em atividades no local ou não tivesse feito uso do bem público concedido.** (Grifei).

Denota-se ainda, um erro que caracteriza a ilegalidade do Projeto de Lei em análise, como por exemplo, o CNPJ referido no Projeto como pertencente à Igreja Evangélica de Deus Ministério de Madureira, porém o CNPJ citado refere-se à outra pessoa jurídica, conforme busca no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, ou seja, o CNPJ aludido remete-se a Igreja Evangélica Assembleia de Deus em São Paulo, Bras-Capital.

Outra ilegalidade verificada encontra-se no Art. 2º do Projeto, onde consta que a concessão será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser renovada por igual período. Ocorre que isso caracteriza uma nova



CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Plenário Vereador Orlando Estevam de Oliveira

Rua Cel. Moraes Cunha, 457, Centro, CEP: 18.185-000

Telefone: (15)3278-1354/2388 | email: cmpilardosul@hotmail.com | www.camarapilardosul.sp.gov.br



PARECER Nº 159/2024 COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

concessão e pelo ordenamento jurídico isso não poderia ocorrer em ano eleitoral e nem sem a devida licitação.

Além disso, com relação às vedações do art. 73, §10, da Lei nº 9.504/1997, segundo o qual: “**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 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.”.

Destarte, embora a aludida vedação precise ser avaliada caso a caso, impele alertar que a regularização a concessão de uso ora pretendida, realizada sem licitação, pode incidir na vedação legal, o que também precisa ser corretamente analisada.

Aliás, é necessário delimitar a matéria que está sendo regularizada, e nesse sentido a “doutrina conceitua a concessão de direito real de uso como o **contrato** pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em **fins específicos** de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social. É o conceito que se extrai do Decreto Lei Federal nº 271, de 28.2.67, que criou o instituto entre nós.”

Consequentemente, a concessão é o contrato, e da lei pretendida a ser regularizada por simples leitura percebe-se que é apenas autorizativa à assinatura dos contratos. O instituto da regularização não retroage seus efeitos, os contratos assinados desde aquela época continuam surtindo efeitos. Apenas não poderia ser assinada uma nova concessão do imóvel, ou renovada, cabendo as duas partes a execução de suas obrigações até a data de encerramento do contrato, e não da lei. Portanto, inócua e desnecessária a regularização para fins contratuais, pois esse é o que deveria ser encerrado e não a lei.

Portanto, a Comissão de Justiça e Redação encontrou impedimentos quanto a regular tramitação da propositura e decidem, por unanimidade, emitir parecer **desfavorável** ao **Projeto de Lei nº 5/2024**, por haver **ilegalidade** pelos



CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Plenário Vereador Orlando Estevam de Oliveira

Rua Cel. Moraes Cunha, 457, Centro, CEP: 18.185-000

Telefone: (15)3278-1354/2388 | email: cmpilardosul@hotmail.com | www.camarapilardosul.sp.gov.br



PARECER Nº 159/2024 **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

motivos expostos e por possível incidência das vedações do art. 73, §10, da Lei nº 9.504/1997, considerando se tratar de concessão gratuita, em ano eleitoral.

Com relação a decisão desta Comissão cabe recurso no prazo de 30 (trinta) dias ao Plenário conforme artigo 117 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pilar do Sul.

Pilar do Sul, 07 de novembro de 2024.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

CLAUDIA MARIA DE BARROS GARCIA

Presidente

MARIA DE FÁTIMA DE C. NUNES

Vice-Presidente

SILVIO TSUTOMU YASUDA

Membro