

Autos Extrajudiciais n. 202300516977

**Notificação 2025002023541**

Pires do Rio/GO, 25 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência, a Senhora

**ANA CLÁUDIA SAÊTA MENDES FERREIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Pires do Rio/GO

Prezada Senhora,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, pelo Promotor de Justiça que esta subscreve, **CIENTIFICA** Vossa Senhoria acerca da *Promoção de Arquivamento 2025001857418*, proferida nos *Autos Extrajudiciais n.202300516977*, cópia anexa, nos termos do **artigo 33, §4º da Resolução n.09/2018 do CPJ/MP-GO**.

Atenciosamente,

**FABRÍCIO RORIZ HIPÓLITO**  
Promotor de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Fabricio Roriz Hipolito**, em **26/02/2025**, às **16:26**, e consolidado no sistema Atena em 26/02/2025, às 17:49, sendo gerado o código de verificação 132be300-d6b1-013d-1788-0050568b62b7, conforme Ato Conjunto PGJ-CGMP n. 4/2020.

A autenticidade do documento pode ser conferida mediante a leitura do QR Code.

Autos Extrajudiciais n. 202300516977

Com Resolutividade 2025001857418

Trata-se de **Inquérito Civil Público** instaurado através da **Portaria n.º 2024002146176**, no âmbito da 2ª Promotoria de Justiça de Pires do Rio, para apuração da suposta inconstitucionalidade formal da Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023 e, por conseguinte, da ilegalidade do ato administrativo de concessão de direito real de uso de imóvel público a terceiro, dela decorrente, com a adoção de todas as providências extrajudiciais ou judiciais necessárias ao resguardo do patrimônio público municipal (Movimento 13).

Inicialmente, aportou neste órgão de execução representação formulada pelo noticiante **HÉLIO BERNARDES**, narrando que a **Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023** apresenta **vícios de formalidade**. Referida **legislação municipal** autorizou a concessionária **ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA - EIRELI**, pelo período de **10 (dez) anos**, utilizar, pelo regime de concessão de direito real de uso, uma área de **9.587 m²** (nove mil, quinhentos e oitenta e sete metros quadrados) de **propriedade do Poder Público**, situada entre a Rodovia JK, a Estrada Municipal e o terreno da **EUCAPIRES Ltda, matriculado sob o n.º 2940** no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para implantação de um laticínio.

Em suma, o noticiante apontou os seguintes vícios: **a) não restou demonstrado o interesse público; b) ante a ausência de procedimento de licitação ou sua dispensa; c) a concessionária já possui sede; ausência de indicadores da contrapartida do beneficiário da concessão na Lei Municipal; d) ausência de demonstração da propriedade dominial do imóvel pelo município com confusão de número de matrículas; e) divergência da área doada constante no projeto de Lei e na Lei Municipal; f) vício de formalidade na emenda legislativa modificativa do projeto de Lei alterando-se a área inicial constante do Projeto de Lei; g) irregularidade fiscal do concessionário.**

Após a realização de diligências preliminares no bojo da notícia de fato (**Movimento 03**) e verificar possível afronta à Constituição Federal, à Constituição Estadual e ao ordenamento jurídico ordinário, neste caso, a Lei nº 8.666/93 então vigente, **instaurou-se o presente Inquérito Civil Público** para apuração da suposta inconstitucionalidade formal da Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023 e, por conseguinte, da ilegalidade do ato administrativo de concessão de direito real

de uso de imóvel público a terceiro (Movimento 13).

No curso do procedimento investigativo, foram realizadas diversas diligências para apuração dos fatos, incluindo:

- análise da **Informação Técnico-Jurídica n.13/2023**, do Patrimônio Público e Terceiro Setor (Movimento 14);
- **apoio institucional ao CSI-MPGO - Coordenadoria de Segurança Institucional e Inteligência (Movimento 15);**
- verificação de **inexistência de escritura pública do imóvel objeto de concessão de direito de uso, por meio da Lei Municipal 4.175/2023, matriculado sob o nº 2940 junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas (Movimento 21);**
- Vistoria **in loco** no terreno objeto de concessão, constando que **não há edificações na área (Movimento 27);**
- **interrogatório do investigado ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA**, acerca do objeto de investigação dos presentes autos (Movimento 43), o qual, no ato instrutório, apresentou **mapa e imagem de localização da área concedida** pela legislação municipal questionada (Movimento 44), e **confirmou a intenção de obter o direito real de uso de outro imóvel (matrícula 669), divergente do constante na Lei Municipal nº 4.175/2023.**

Após analisar com acuidade os autos, este órgão de execução concluiu que o ato de **concessão de direito real de uso** de área pública, autorizado pela **Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023**, apresentava **vícios de legalidade e formalidade**, em afronta às disposições legais previstas nas **Leis nº 8.666/1993 e nº 14.133/2021**.

Diante das miríade de ilegalidades e irregularidades detectadas, que **contaminam todo o ato administrativo de concessão de direito real de uso de imóvel público a terceiro**, decorrente da Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023, expediu-se às **Recomendações Ministeriais n.º 2024007431408 e 2024007444652** a o s **Poderes Legislativo e Executivo Municipais**, respectivamente, recomendando-se:

**AO PODER EXECUTIVO (Movimento 48):**

- a) no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados do recebimento da presente, adote as providências necessárias para se **revogar a Lei Municipal n.º 4.175, de 23 de agosto de 2023, formal e materialmente inconstitucional**, incapaz de gerar efeitos jurídicos;

b) com a revogação da **Lei Municipal n.º 4.175, de 23 de agosto de 2023**, **cientifique-se**, no prazo máximo de **05 (cinco) dias**, o **Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio/GO** para as providências cabíveis;

c) o Poder Público **se abstenha** de **celebrar contrato com a concessionária ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.639.614/0001-10, para fins de concessão de direito real de uso de imóvel público a partir e com base na Lei Municipal n.º 4.175, de 23 de agosto de 2023;**

d) o Poder Público Municipal **se abstenha** de **conceder direito real de uso de bens públicos à particulares sem observância estrita aos dispostos na Constituição Federal, na Constituição Estadual de Goiás e na Lei n.º 14.133/2021.**

#### **AO PODER LEGISLATIVO (Movimento 47):**

a) **no prazo de 30 (trinta) dias**, a contar do recebimento desta Recomendação Ministerial, adote em conjunto com o Poder Executivo Municipal as providências legislativas e regimentais necessárias para se **revogar a Lei Municipal n.º 4.175, de 23 de agosto de 2023, formal e materialmente inconstitucional**, incapaz de gerar efeitos jurídicos;

b) **se abstenha** de **aprovar Projetos de Leis para fins de concessão de direito real de uso de bens públicos à particulares sem observância estrita aos dispostos na Constituição Federal, na Constituição Estadual de Goiás e na Lei n.º 14.133/2021;**

Recebidas as recomendações (**Movimento 49**), os poderes legislativo e executivo municipais **manifestaram pretensão de cumprimento integral das ações recomendadas pelo Parquet**. Por fim, a **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO** encaminhou Ofício com cópia da **Lei n.º 4.229/2024** que **revoga a Lei n.º 4.175/2023**, autorizadora da concessão de direito real de uso de uma área de terreno para implementação de unidade industrial, a concessionária **ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA - EIRELI (Movimento 66)**.

Cientificou-se o **Cartório do Registro de Imóveis** acerca da **revogação da Lei n.º 4.175/2023**, para providências cabíveis (**Movimento 68**).

Por fim, vieram os autos conclusos para deliberação de mister.

**Eis, em suma o relatório.**

Conforme se deduz da **portaria** de instauração do presente **Inquérito Civil Público**, referido expediente extrajudicial foi deflagrado para **apurar a suposta inconstitucionalidade da Lei Municipal n.º 4.175, de 23 de agosto de 2023**, e, por conseguinte, a **ilegalidade do ato administrativo que concedeu direito real de uso de imóvel público à empresa particular ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA - EIRELI, para implantação de unidade industrial**. A investigação teve início a partir da representação formulada pelo noticiante *Hélio Bernardes*, que apontou diversas irregularidades no processo de concessão do direito real de uso.

Para melhor compreensão, registra-se que a legislação municipal impugnada - *Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023* - **autorizou, com dispensa de licitação**, a concessionária **ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA - EIRELI** utilizar pelo período de **10 (dez) anos, por meio do regime de concessão de direito real de uso, uma área pública de 9.587 m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e oitenta e sete metros quadrados) de propriedade do Poder Público**, situada entre a **Rodovia JK, a Estrada Municipal e o terreno da EUCAPIRES Ltda, matriculado sob o n.º 2940**, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, **para implantação de um laticínio, com finalidade exclusiva de gerar emprego e renda**.

Dentre as condições impostas à concessionária pela legislação municipal, destacam-se: **a) a assinatura do contrato no prazo de até 30 (trinta dias), a partir da vigência da Lei, promovendo a concessionária o seu registro em Cartório; b) conclusão da edificação da unidade industrial no prazo de até 24 (vinte e quatro meses); c) o laticínio deverá iniciar a produção em até 120 dias, encerrado o prazo para conclusão da edificação; d) o imóvel não poderá ser transferido durante a vigência do contrato ressalvados os casos de sucessão legítima ou testamentária; e) uso do imóvel será para a finalidade exclusiva de gerar emprego e renda (art. 3º).**

Além disso, **o artigo 3º, inciso XV, da Lei Municipal n.º 4.175/2023** impôs à concessionária o fornecimento de queijo e leite em **cota mensal a ser acordada** com o Departamento de Merenda Escolar e o Asilo São Vicente de Paula, após a apresentação do quantitativo de consumo pelos beneficiários.

Diante das considerações fáticas expostas, passa-se ao dos fundamentos jurídicos adotados por este órgão de execução para a adequada avaliação do caso em questão.

No ordenamento jurídico brasileiro, o regime de alienação de bens públicos, incluindo a concessão de direito real de uso de imóvel público, está subordinado às **normas gerais editadas pela União**, cabendo aos Estados e Municípios apenas legislar de forma suplementar. [1]

Especificadamente quanto ao tema de **concessão de direito real de uso de terrenos**, prevê o **Decreto-Lei n. 271/1967, no artigo 7º**, que "*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 de terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.*"

Nos termos do **artigo 17, inciso I, da Lei n. 8.666/93 (lei vigente na época dos fatos)**, reprisado no **artigo 76, inciso I, da Lei n. 14.133/2021**, é admitida a alienação de bens imóveis da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado, autorização legislativa específica, avaliação prévia e licitação, esta dispensada apenas em caráter excepcional, em hipóteses legalmente previstas. [2]**

No âmbito Estadual, o **artigo 66, inciso V, da Constituição do Estado de Goiás** veda ao Município a **doação de bens públicos ou a concessão de ônus real**, salvo nos casos de **manifesto interesse público e em obediência aos ditames legais, com expressa autorização da Câmara Municipal.**

A **Lei Orgânica do Município de Pires do Rio/GO**, por sua vez, **amplia** as hipóteses de **concessão de direito real de uso** sem licitação, ao dispor no **parágrafo único do artigo 19** referida possibilidade quando o uso se destinar a **cessionário de serviço público, a entidades assistenciais, sem fins lucrativos, ou quando se verificar relevante interesse público devidamente justificado. [3]**

Contudo, analisando com acuidade a legislação afeta ao tema e o objeto dos presentes autos, entende **este órgão de execução, salvo melhor juízo**, que a norma municipal, ao instituir hipótese de dispensa de licitação não prevista na legislação federal - **interesse público devidamente justificado como critério único de dispensa - invade competência privativa da União, em afronta ao princípio federativo e às normas gerais de licitação e contratação pública.**

Com efeito, compete à União **legislar privativamente** sobre **normas gerais de licitação e contratação pública**, conforme **artigo 22, XXVII, da CF/88**. Em observância ao comando constitucional, a União já normatizou as hipóteses em que a licitação é necessária, **antes por meio da Lei 8.666/1993, e agora pela Lei nº 14.133/2021**. Assim, ao imiscuir-se em matéria normativa referente às normas de licitação e contratação, instituindo exceção para que o Poder Público

municipal conceda o direito real de uso de bem público sem procedimento licitatório (levando-se em consideração apenas o requisito do relevante interesse público), **o legislador municipal transcendeu as competências normativas reservadas aos Municípios**, especialmente aquelas previstas **nos artigos 29, 30, I e II, ambos da CF/88.**

Assim, após ampla análise dos documentos acostados aos autos à luz do ordenamento jurídico brasileiro, concluiu-se que a **concessão de direito real de uso** autorizada pela **Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023 não se insere em nenhuma das hipóteses de dispensa de licitação, previstas nas Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 14.133/2021,** visto que, *o imóvel não é de uso residencial, não pertence a União ou ao INCRA, o concessionário não é pessoa natural e sua área não é até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Outrossim, a legislação municipal em questão não tem aptidão para legitimar a concessão de direito real de uso do imóvel municipal à pessoa jurídica beneficiada sem prévia licitação.* [4]

**Somando-se a tal óbice, foram verificados outros vícios na legislação municipal que maculam o ato administrativo de concessão de direito real de uso de bem público.**

Inicialmente, a obrigação de fornecimento de **queijo e leite** pela concessionária como contrapartida, tal como constante na lei municipal, carecia de **falta de clareza e objetividade**, tornando impossível a posterior **fiscalização do cumprimento da obrigação** e criando **insegurança jurídica** para a **Administração Pública e para os beneficiários.**

Outro *grave vício formal* verificado, refere-se à **propriedade e ao domínio imobiliário do imóvel cedido**, junto ao **Cartório de Registro de Imóveis**. No curso das investigações verificou-se que no **Projeto de Lei Ordinária n.º 001/23**, foi estipulado que o Município cederia o **imóvel objeto da matrícula 2940, com área de 1.9453 hectares.** No entanto, no procedimento administrativo encaminhado pela Prefeita de Pires do Rio, foi anexada a **certidão do imóvel registrado sob matrícula n.º 669.** Esta discrepância se perpetuou ao longo dos documentos subsequentes que acompanham e instruem o **Projeto de Lei n.º 001/23**, especialmente o **Memorial Descritivo** e o **Laudo de Avaliação, ambos baseados na Certidão do CRI referente ao imóvel de matrícula n.º 669**, de modo que a avaliação do imóvel incidiu sob aquele de matrícula 669, **enquanto a lei municipal aprovada menciona o imóvel de matrícula 2940**, gerando flagrante violação ao princípio da segurança jurídica.

Também foi verificado que o **Projeto de Lei Ordinária n.º 001/23** encaminhado pelo **Poder Executivo** indicava que **a área a ser concedida possuía 1,9453 hectares.** Contudo, durante a apreciação do **Projeto de Lei Ordinária n.º 001/23** pelo Poder Legislativo, uma **emenda parlamentar**

foi aprovada alterando a área para 9.587 m<sup>2</sup>, constituindo um vício formal grave, uma vez que o Poder Legislativo Municipal não possui competência para alterar, por vontade própria, a quantidade (dimensão) da área a ser concedida ao particular concessionário, caracterizando possível usurpação de competência do (a) Chefe do Poder Executivo Municipal.

Deste modo, a miríade de ilegalidades detectadas contaminou todo o processo de concessão de direito real de uso do referido imóvel.

A vista de tais circunstâncias, no que se refere a permanência no ordenamento jurídico municipal de norma flagrantemente inconstitucional, bem como **objetivando-se evitar equivocadamente eventual lavratura a posteriori de escritura pública com base na lei municipal em epígrafe,** este órgão de execução expediu **Recomendações ao Poder Executivo** para revogar a Lei Municipal n.º 4.175/2023 e não celebrar contrato com a concessionária ADEILTON VILELA DE OLIVEIRA - EIRELI, com base na referida lei, e ao Poder Legislativo para adotar, em conjunto com o Poder Executivo, as provisões legislativas e regimentais para revogar a Lei Municipal n.º 4.175/2023, além de absterem-se de aprovar Projetos de Lei e conceder direito real de uso de bens públicos a particulares sem rigorosa observância da Constituição Federal, da Constituição Estadual de Goiás e da Lei n.º 14.133/2021.

A análise dos autos, notadamente do Ofício acostado em **Movimento 66,** demonstra que **os Poderes Executivo e Legislativo municipal não apresentaram resistência e acataram integralmente a recomendação ministerial, revogando a Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023, por meio da Lei n.º 4.229/2024.**

Assim, diante da **revogação** do ato legislativo que havia autorizado a concessão de direito real de uso ao particular, e a **cientificação ao Cartório de registros de imóveis local quanto a revogação da lei municipal nº 4.175/2023, a área concedida retornou/manteve-se ao patrimônio público municipal, afastando qualquer prejuízo ao erário municipal.**

Outrossim, apesar da ilegalidade na conduta de conceder direito real de uso de imóvel público sem a observância da legislação pertinente e acompanhada de graves vícios formais, fato é que **não foi verificado no caso concreto a prática de ato doloso que pudesse caracterizar improbidade administrativa,** mormente pela ausência do elemento subjetivo caracterizador (**dolo**), considerando que houve o atendimento integral da recomendação ministerial.

Com efeito, a conduta da Administração Municipal no curso desta investigação, inclusive da então Chefe do Poder Executivo, sempre colaborativa na prestação de informações e encaminhamento dos documentos, bem assim sua abertura para a correção imediata de

irregularidades e ilegalidades apontadas pelo Ministério Público foi de fundamental relevância para se **concluir que a gestora em questão não agiu com dolo** de malferir os princípios da Administração Pública ou causar danos ao erário em ordem a exigir providências sancionatórias contra a gestora.

Portanto, o **acatamento das medidas recomendadas, com a consequente revogação da Lei Municipal n.º 4.175 de 23 de agosto de 2023**, aliado à **inexistência de indícios de dolo nas condutas praticadas pelos agentes públicos envolvidos na edição do ato legislativo, bem como no que se refere ao atuar do terceiro beneficiário**, demonstra a ausência de elementos de convicção suficientes para se sustentar o prosseguimento do presente Inquérito Civil Público ou para eventual propositura de ação judicial no âmbito das atribuições constitucionais do Ministério Público do Estado de Goiás, o que evidencia, como consectário lógico, a necessidade de arquivamento do feito.

Inclusive, verifica-se ainda que o **Conselho Superior do Ministério Público do Estado de Goiás** já referendou arquivamentos de inquéritos civis ante a perda do objeto em razão do cumprimento da recomendação ministerial, em casos semelhantes. Veja-se:

INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO. DOAÇÕES IRREGULARES DE ÁREAS PÚBLICAS PELO MUNICÍPIO DE FIRMINÓPOLIS. EXPEDIÇÃO DE RECOMENDAÇÃO MINISTERIAL. CUMPRIMENTO INTEGRAL. REVOGAÇÃO DAS DOAÇÕES. IRREGULARIDADES SANADAS. NÃO CONSTATAÇÃO DE ATO DE IMPROBIDADE OU DE DANO AO ERÁRIO. OBJETO EXAURIDO. ARQUIVAMENTO. HOMOLOGAÇÃO. À UNANIMIDADE, HOMOLOGADO SESSÃO: 1ª SESSÃO VIRTUAL ORDINÁRIA DE 2023 DATA: 13 A 17 DE FEVEREIRO DE 2023 REG. N.: 202200250106 NATUREZA: INQUÉRITO CIVIL ORIGEM: PJ DE FIRMINÓPOLIS INTERESSADO: CLÁUDIO SOUZA LACERDA RELATORIA: CONS. ELIANE FERREIRA FÁVARO (Grifou-se).

INQUÉRITO CIVIL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO. IRREGULARIDADE. LEI REVOGADA. SANEAMENTO. ARQUIVAMENTO. HOMOLOGAÇÃO. TRATA-SE DE SUPOSTA IRREGULARIDADE NA DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DE GOIÁS À EMPRESA FLOR DE LIZ, POR INEXISTÊNCIA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO E NEM PROVA DO INTERESSE PÚBLICO. FATO COMPROVADO. LEI MUNICIPAL N. 826/18, QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO, REVOGADA PELA LEI MUNICIPAL N. 838/18. PERDA DE OBJETO. ARQUIVAMENTO. HOMOLOGAÇÃO. 877ª SESSÃO ORDINÁRIA. CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS, 21 DE MAIO DE 2019. REGISTRO Nº: 201800158898 ASSUNTO: IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA ORIGEM: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE NAZÁRIO REQUERENTES: AGNALDO JOSÉ ALVES E OUTRO REQUERIDO: MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DE GOIÁS CONSELHEIRO RELATOR: WALDIR LARA CARDOSO (Grifou-se).

Ante o exposto e tudo que dos autos consta, *considerando que a atuação extrajudicial do Parquet mostrou-se suficiente para solução extrajudicial do caso, pois os poderes Executivo e Legislativo do município de Pires do Rio acataram e cumpriram as Recomendações a eles direcionadas, tendo havido a revogação da Lei Municipal que, in casu, autorizou a concessão de direito real de uso da*

área pública mencionada, não se verificando nenhum prejuízo ao erário decorrente do ato administrativo, conseqüentemente, **ocorreu a perda do objeto**, pelo que, **não há justa causa para o prosseguimento das apurações ou para a adoção de alguma medida judicial**, **PROMOVO O ARQUIVAMENTO** do presente **Inquérito Civil Público**, nos termos do **artigo 33, inciso I, da Resolução n.º 09/2018 do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado de Goiás**.

**CIENTIFIQUE-SE**, por qualquer meio legalmente admitido, a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**, o **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO (entes públicos interessado)**, **TODOS OS INVESTIGADOS** e o noticiante **HELIO BERNARDES**, acerca da presente **promoção de arquivamento**, nos termos do disposto no **artigo 33, § 4º, da Resolução n.º 09/2018 do CPJ/MPGO**.

Registre-se que, em caso de a cientificação ser realizada por aplicativos de **mensagens instantâneas ou recursos tecnológicos similares**, deverá ser observado o disposto no **artigo 11 do Ato PGJ n. 1/2021 e art. 2º da Resolução n. 199/2019 do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP)**.

**Após a comprovação da efetiva cientificação de todos os investigados, dos entes públicos interessados e do noticiante, ENCAMINHE-SE** os presentes autos ao **Conselho Superior do Ministério Público, no prazo máximo de 3 (três) dias**, conforme previsão do **artigo 33, § 2º, da Resolução n.º 09/2018 do CPJ/MPGO**.

**CUMPRA-SE**.

**FABRÍCIO RORIZ HIPÓLITO**  
Promotor de Justiça

[1] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contrato administrativos. São Paulo: Dialética. Pág. 229/230.

[2] Lei n. 8.666/93 - Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público** devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos**:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, **concessão de direito real de uso**, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, **destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;**

(...)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, **concessão de direito real de uso**, locação ou permissão de uso de **bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados) **e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;**

i) alienação e concessão de **direito real de uso**, gratuita ou onerosa, de **terras públicas rurais da União e do Incra**, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

(...)

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de **direito real de uso de imóveis**, dispensada licitação, **quando o uso destinar-se:**

I - a **outro órgão ou entidade da Administração Pública**, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a **pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural**, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009; **(grifou-se).**

(...)

§ 2º - B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo:

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias;

II - fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo.

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

(...)

Lei n. 14.133/2021 - Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

(...)

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso

destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

[3] Lei Orgânica do Município de Pires do Rio/GO - Art. 17 - a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público justificado, sempre precedida de avaliação e autorização legislativa, obedecerão às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de concorrência, **dispensada somente nos casos de:**

(...)

f) - alienação, **concessão de direito real de uso**, locação ou permissão de **uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.**

(...)

§ 1º - A Administração **poderá conceder direito real de uso de bens imóveis, dispensada licitação, quando o uso se destina a outro órgão ou entidade da Administração Pública (grifou-se).**

Art. 19 - A concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual o Poder Público, mediante autorização legislativa e concorrência, transfere o uso, remunerado ou gratuito, de terreno público a terceiro, como direito real resolúvel, para que do mesmo se utilize para os fins estabelecidos no contrato, observadas as seguintes normas:

a) a duração do contrato será por tempo certo ou indeterminado;

b) a concessão poderá ser outorgada por escritura pública ou termo administrativo, cujo instrumento ficará sujeito à inscrição no livro próprio do registro imobiliário competente;

c) desde a inscrição, o concessionário, fruirá plenamente o terreno para os fins contratados, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas;

d) - salvo disposição legal ou contratual em contrário, a concessão é transferível por ato *inter vivos* ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, registrando-se a transferência;

e) o contrato poderá ser revogado pelo Poder Público, caso ocorram motivos de relevante interesse público

f) o imóvel reverterá ao Poder Público caso o concessionário, ou seus sucessores, não lhe dê o uso prometido ou desviarem-no de sua finalidade contratual, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza;

g) - cessado o uso, o imóvel reverterá ao patrimônio público, dele retirando o concessionário às benfeitorias instaladas por sua conta.

**Parágrafo único - A concorrência será dispensada por lei quando o uso se destinar a concessionário de serviço público, a entidades assistenciais, sem fins lucrativos, ou quando se verificar relevante interesse público devidamente justificado (grifou-se).**

[4] APELAÇÃO CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO NECESSIDADE DE PRÉVIA LICITAÇÃO RECURSO DESPROVIDO 1. A concessão do direito real de uso de imóvel público não se confunde com a doação de bem público. No primeiro caso, é concedido, de forma transitória, o direito de uso, para que o imóvel atenda a finalidades específicas, em atendimento ao interesse público. 2. Ressalvadas as hipóteses previstas na Lei nº 8.666/93, a concessão do direito real de uso deve ser precedida de licitação. 3. Não é dispensada a licitação para a concessão do direito real de uso de um imóvel municipal com área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, para fins não residenciais, que não é utilizado em programa habitacional ou de regularização fundiária de interesse social. 4. Não se caracteriza a presença de interesse público em concessão de direito real de uso de imóvel público para que nele sejam construídos templo ou centro de formação religiosa. 5. Não se aplica a teoria do fato consumado com o objetivo de consolidar a ocupação de imóvel público com fundamento em irregular concessão de direito real de uso. 6. Recurso desprovido. Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, ACORDAM os Eminentíssimos Desembargadores que integram a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, na conformidade da ata e notas taquigráficas, À UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, nos termos do voto do Eminentíssimo Relator. Vitória/ES, 16 de agosto 2022. PRESIDENTE RELATOR (TJ-ES - AC: 00034302920148080047, Relator: FABIO CLEM DE OLIVEIRA, Data de Julgamento:

16/08/2022, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 22/08/2022).

---



Documento assinado eletronicamente por **Fabricio Roriz Hipolito**, em **21/02/2025, às 15:39**, e consolidado no sistema Atena em 21/02/2025, às 18:13, sendo gerado o código de verificação 9e95d890-d2c6-013d-fad3-0050568b62b7, conforme Ato Conjunto PGJ-CGMP n. 4/2020.

A autenticidade do documento pode ser conferida mediante a leitura do QR Code.