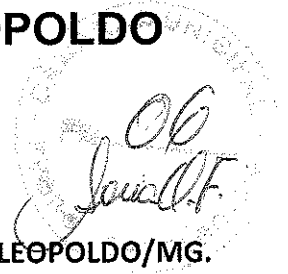


CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!



PROCURADORIA JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/MG.

PARECER JURÍDICO N.º 055/2026.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 43/2026, QUE: "ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.589, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE ESTABELECE NORMAS PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

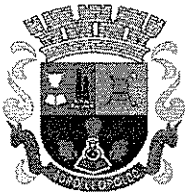
INTERESSADO (S): COMISSÃO DE FINANÇAS PÚBLICAS
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

DA PROPOSTA DE LEI

1. Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei nº 43/2026, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que tem por finalidade alterar a Lei Municipal nº 3.589/2020, responsável por disciplinar a concessão de direito real de uso de imóveis públicos no âmbito do Município de Pedro Leopoldo.

2. A proposta legislativa promove o acréscimo de dispositivos ao art. 5º da norma vigente, estabelecendo critérios mais detalhados para a comprovação da capacidade econômico-financeira das pessoas jurídicas interessadas na concessão de direito real de uso.

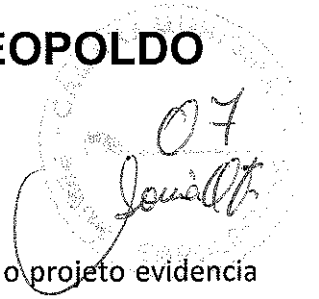
3. Dentre as alterações, destacam-se: a exigência de documentação idônea que demonstre a capacidade de investimento, a previsão de rol exemplificativo de documentos aptos à comprovação, a flexibilização para empresas recém-constituídas, a observância dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, bem como a possibilidade de regulamentação por decreto do Poder Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!



4. A Exposição de Motivos que acompanha o projeto evidencia que a iniciativa visa ao aperfeiçoamento do arcabouço normativo municipal, conferindo maior segurança jurídica, transparência e eficiência aos procedimentos de concessão de uso de bens públicos.

DO FUNDAMENTO

5. A presente manifestação se insere no âmbito da competência da Procuradoria Jurídica para controle prévio de legalidade e constitucionalidade, de natureza opinativa e não vinculante, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal.

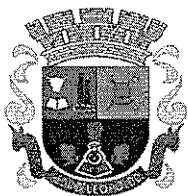
6. Deste modo, o presente parecer possui caráter apenas opinativo, não produzindo nenhum efeito vinculante em relação às decisões de caráter político que deverão ser tomadas pelas Comissões permanentes e pelo plenário da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.

7. A Constituição Federal assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I) e para suplementar a legislação federal e estadual no que couber (art. 30, II), além de lhes atribuir a organização e prestação do serviço de transporte coletivo urbano.

8. A matéria tratada no Projeto de Lei nº 43/2026 insere-se no âmbito da gestão de bens públicos municipais, sendo, portanto, de inequívoco interesse local.

9. No que tange à iniciativa legislativa, verifica-se que a proposição é de autoria do Chefe do Poder Executivo, o que se mostra adequado, uma vez que a matéria envolve a administração e gestão do patrimônio público municipal, inexistindo vício formal de iniciativa.

10. Sob o aspecto material, a proposta revela-se compatível com os princípios constitucionais da Administração Pública, previstos no art. 37 da Constituição



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

08
J. S. F.

Federal, notadamente os princípios da legalidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público.

11. O projeto estabelece critérios mais rigorosos e objetivos para a concessão de direito real de uso, especialmente no que se refere à comprovação da capacidade econômico-financeira dos interessados, o que contribui para a mitigação de riscos relacionados à inadimplência, abandono de empreendimentos ou utilização inadequada de bens públicos.

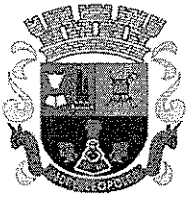
12. Ademais, a previsão de rol exemplificativo de documentos e a possibilidade de flexibilização para empresas recém-constituídas demonstram preocupação com a razoabilidade e proporcionalidade das exigências, alinhando-se aos princípios previstos na Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, especialmente quanto à necessidade de decisões administrativas fundamentadas e orientadas por critérios práticos.

13. A autorização para regulamentação por decreto do Poder Executivo encontra respaldo no ordenamento jurídico, desde que limitada à fiel execução da lei, não podendo inovar na ordem jurídica.

14. No tocante ao impacto orçamentário, não se verifica criação de despesa pública obrigatória, razão pela qual não há afronta às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

15. Não obstante a adequação geral da proposta, merecem destaque alguns pontos que demandam cautela jurídica, e merecem uma análise mais criteriosa.

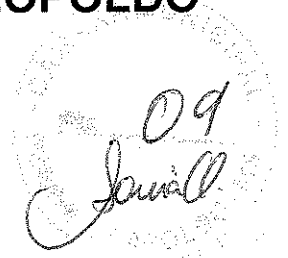
16. No que concerne à previsão de aplicação das regras inclusive em hipóteses de concessão sem chamamento público, cumpre esclarecer que tal possibilidade, por si só, não configura ilegalidade ou inconstitucionalidade. A concessão de direito real de uso de bens públicos insere-se no âmbito da gestão patrimonial da Administração, possuindo natureza jurídica distinta dos contratos administrativos típicos, razão pela qual a exigência de procedimento competitivo não se apresenta como absoluta.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!



17. Com efeito, o ordenamento jurídico admite a outorga de uso de bens públicos sem prévio chamamento público, desde que devidamente justificada, com fundamento em interesse público específico e concretamente demonstrado, e desde que observados os princípios da impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Nessa hipótese, a atuação administrativa não se dá de forma discricionária ampla, mas sim sob a égide de uma discricionariedade qualificada, que impõe ao gestor o dever de motivação robusta, nos termos do art. 50 da Lei nº 9.784/99.

18. Assim, a eventual ausência de chamamento público deverá ser acompanhada de fundamentação técnica e jurídica idônea, demonstrando a adequação da medida ao caso concreto, a inviabilidade ou desnecessidade do procedimento competitivo e a correlação direta com o interesse público envolvido, sob pena de sujeição a controle pelos órgãos de fiscalização e pelo Poder Judiciário.

19. A jurisprudência dos Tribunais Superiores corrobora o entendimento de que a exigência de prévio procedimento competitivo não possui caráter absoluto nas hipóteses de uso de bens públicos. O Superior Tribunal de Justiça já assentou que a licitação não é exigida para a permissão de uso de bem público quando presentes circunstâncias justificadas e interesse público devidamente demonstrado (AgInt no AREsp 2.575.818/MG):

“PROCESSUAL CIVIL. NA ORIGEM: AÇÃO CIVIL PÚBLICO - PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO - ATO ADMINISTRATIVO UNILATERAL E PRECÁRIO - AUSÊNCIA DE NATUREZA JURÍDICA CONTRATUAL - LICITAÇÃO - DESNECESSIDADE. NESTA CORTE NÃO SE CONHECEU DO RECURSO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO. ANÁLISE DAS ALEGAÇÕES. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO AINDA QUE POR FUNDAMENTO ADICIONAL. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ACORDO COM JULGADO DESTA CORTE. DISTINÇÃO PREVISTA NO ART. 2º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI N. 8.666/1.993.

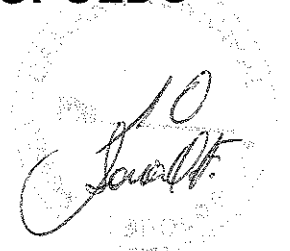
I - Na origem, trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face do Município de Pedro Leopoldo e outros, requerendo a realização de procedimento licitatório em permissão de uso de bem público. Na sentença julgou-se procedente o pedido. No Tribunal a sentença foi reformada, para julgar improcedente o pedido, ao argumento de que permissão de uso de bem público não exige licitação.”



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!



20. No mesmo sentido, o Supremo Tribunal Federal reconhece a possibilidade de afastamento da licitação quando configurada a inviabilidade de competição, hipótese em que se caracteriza a inexigibilidade do procedimento licitatório, notadamente em situações de destinação específica ou interesse público qualificado.

21. No mesmo sentido, o Supremo Tribunal Federal reconhece a possibilidade de afastamento da licitação quando configurada a inviabilidade de competição, hipótese em que se caracteriza a inexigibilidade do procedimento licitatório, notadamente em situações de destinação específica ou interesse público qualificado.

22. No que se refere à possibilidade de aceitação de “outros elementos objetivos” para comprovação da capacidade econômico-financeira, embora a previsão revele-se compatível com os princípios da razoabilidade e da eficiência administrativa, há que se reconhecer que tal abertura normativa amplia o espaço de atuação da Administração, exigindo, por conseguinte, a adoção de critérios técnicos claros e devidamente motivados. Trata-se, nesse contexto, de exercício de discricionariedade técnica, a qual deve ser pautada por parâmetros verificáveis, aptos a demonstrar a efetiva capacidade de execução do empreendimento.

23. Por fim, quanto à ausência de regras de transição, embora não constitua vício jurídico, recomenda-se cautela na aplicação da norma a situações já consolidadas, devendo ser observados os princípios da segurança jurídica e do *tempus regit actum*, especialmente no tocante à preservação do equilíbrio das relações jurídicas já constituídas.

24. Tais aspectos, contudo, não configuram vícios de constitucionalidade ou ilegalidade, mas sim recomendações de aprimoramento e cautela na aplicação da norma.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

NOVO TEMPO, NOVAS IDEIAS!

CONCLUSÃO



25. Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica **opina favoravelmente à regular tramitação** do Projeto de Lei nº 43/2026, por não se constatar vício de constitucionalidade ou ilegalidade insanável.

26. A aprovação do projeto, por sua vez, dependerá dos votos da maioria presente em sessão legislativa, nos termos do art. 70, caput da LOM, com apuração de forma simbólica e aberta, segundo dispõe o art. 217 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG.

É o parecer.

Pedro Leopoldo, 14 de abril de 2026.

Charlys Mozay Pinto Leme

Assessor Jurídico da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo

De acordo.

Mariana Souto Murta

Procuradora da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo

Adriana Maria Alves
Coordenadora do Processo Legislativo
Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG
16-04-2026
16:38