Ofício nº 132/2023/GAB

Excelentíssimo Senhor
Breno Góis de Rezende
Presidente da Câmara Municipal de Itabaiana/SE

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar à Vossa Excelência a **Mensagem**, acompanhada do **Projeto de Lei** que, conforme consta de sua ementa ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À CESSÃO, À USO GRATUITO COM ENCARGOS, DE TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DA CAPELA DE SANTA LUZIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

Ao tempo, solicito de Vossa Excelência que seja colocada em pauta com a maior brevidade possível.

Respeitosamente,

Itabaiana/SE, 31 de julho de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar à Vossa Excelência a justificativa do incluso Projeto de Lei que, conforme consta de sua ementa, ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À CESSÃO, À USO GRATUITO COM ENCARGOS, DE TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DA CAPELA DE SANTA LUZIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

Conceitualmente, a cessão de uso de bem público pode ser entendida como a **cessão gratuita de bem patrimonial**, com troca de responsabilidade pela sua construção e guarda, por **prazo determinado**, cujo objetivo principal seja o uso em atividades socioculturais, turísticas, de acolhimento e de reflexão para todos os moradores da região, ou outras de relevante interesse social.

Segundo abalizada doutrina de Hely Lopes Meirelles

> Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o Cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, **por tempo certo ou indeterminado**. É ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outra que deles está precisando. (Direito Administrativo Brasileiro, 33ª edição, 2007, p. 528/529.)

Apenas por silogismo o mestre José dos Santos Carvalho Filho, Obtempera:

> **Cessão de uso** é aquela em que o Poder Público consente **o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa**, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, **traduza interesse para a coletividade**. A grande diferença entre a cessão de uso e as formas até agora vistas consiste em que o consentimento para a utilização do bem se fundamenta no benefício coletivo decorrente da atividade desempenhada pelo cessionário. (...) A

> formalização da cessão de uso se efetiva por instrumento firmado entre os representantes das pessoas cedente e cessionária, normalmente denominado de "termo de cessão" ou "termo de cessão de uso". O prazo pode ser determinado, e o cedente pode a qualquer momento reaver a posse do bem cedido. Por outro lado, **entendemos que esse tipo de uso só excepcionalmente depende de lei autorizadora**, porque o consentimento se situa normalmente dentro do poder de gestão dos órgãos administrativos. Logicamente, é vedado qualquer desvio de finalidade, bem como a extensão de dependências cedidas com prejuízo para o regular funcionamento da pessoa cedente. (destacou-se) (CARVALHO FILHO. José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 11ª ed., ver., amp. e atual. – Rio de Janeiro: Lúmen Júris 2004, p. 947.)

O ilustre professor e doutrinador Matheus Carvalho em sucinta prescrição corrobora a afirmativa no sentido de que cessão de uso é o instituto "**normalmente feito entre órgãos ou entidades públicas, tem a finalidade de permitir a utilização de determinado bem público por outro ente estatal, para utilização no interesse da coletividade**". (Manual de Direito Administrativo – 7 ed. Ver. ampl. e atual. – Salvador: JusPODIVM, 2020, p. 1154.)

A Lei Orgânica do Município de Itabaiana preconiza que:

> Art. 26 - compete à câmara municipal, com sanção do prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do município e, especialmente:
>
> [...]
>
> VII. autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;
>
> Art. 93 - O uso de bens municipais, por terceiros, **só poderá ser feito mediante concessão, ou permissão a título precário e por tempo determinado**, conforme o interesse público o exigir.
> § 1º - A concessão de uso dos bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de lei de contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvada a hipótese de § 1º do Art. 91 desta lei orgânica.
> § 2º - A concessão administrativa de bens públicos de uso comum **somente poderá ser outorgada para finalidade escolares, de**

> **assistência social ou turística**, mediante autorização legislativa.
> § 3º - A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita, a título precário, por ato unilateral do prefeito, através de decreto.

Extrai-se da normativa acima destacada que cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, sendo possível a cessão de área não utilizada pelo município para que atinja sua função social e assim melhor atender ao interesse público, notadamente, o turístico e sociocultural, com a construção de uma capela no local.

Segundo a melhor doutrina e jurisprudência, são requisitos da cessão de bens imóveis: (i) gratuidade; (ii) finalidade pública; (iii) pré determinação de prazo; (iv) atribuições de encargos, se cabíveis; e (v) efetivação em benefício de órgãos ou entidades da Administração Pública.

No caso específico, todos os requisitos legais estão presumidamente atendimentos, pois se trata de projeto de construção, pela Paroquia Santo Antônio e Almas de Itabaiana, que desenvolve diversos projetos sociais, turísticos e culturais no Município.

Verifico também que a área pública a ser concedida não possui atualmente qualquer função social, vindo o projeto de construção da Capela a trazer benfeitorias e acessões de reconhecido interesse social, turístico e cultura, além do que, com a benfeitoria feita, essa passará a pertencer ao patrimônio do Município sem que caiba à parte cessionária qualquer direito de indenização ou retenção por elas. Ou seja, o objeto da cessão é de relevante interesse social, turístico e sociocultural.

Outrossim, para fins de cessão não onerosa, deve-se observar os requisitos previstos na Lei de Licitações, no que couber, especialmente a habilitação jurídica e a comprovação da regularidade fiscal, nos termos do art. 116 da Lei n. 8.666/1993:

> Art. 116. Aplicam-se as disposições desta Lei, no que couber, aos convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres celebrados por órgãos e entidades da Administração.

Em relação ao prazo da cessão, o órgão ou entidade cedente deverá atrelá-lo à finalidade de uso pretendida, com base em critérios correlatos à sua destinação e compatíveis com a vida

útil do bem, não podendo, por corolário, ultrapassar o prazo máximo do convênio ou programa de interesse público ao qual se vincula. Nesse aspecto, o "**prazo determinado**" se mostra razoável, adequado ao melhor entendimento da doutrina e jurisprudência mais especializada sobre o assunto.

De qualquer forma, a fixação de um prazo determinado não retira o direito do Município de retomar a posse da área cedida, a qualquer tempo, por: (i) ato unilateral, em função de relevante interesse público; (ii) nas hipóteses de violação das cláusulas do termo de cessão; ou (iii) por conveniência das partes, independente de motivação.

Não custa lembrar, mais uma vez, que o instituto deverá ser utilizado sempre na persecução de um interesse público previamente definido, sendo certo que os bens imóveis de propriedade do Município terão seu uso vinculado, exclusivamente, à finalidade descrita no respectivo termo, sob a pena de extinção do ajuste, não cabendo ao cessionário de qualquer tipo de indenização.

Sendo assim, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, em razão da importância e da premência da adoção, pelo Município, das medidas pretendidas pelo Projeto de Lei, compete-me rogar pela compreensão de Vossas Excelências no sentido de que essa digna Corte Legislativa venha a promover a aprovação do anexo Projeto de Lei, ao tempo em que renovo meus protestos de profundo respeito pelo Parlamento Municipal e seus nobres Membros.

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Excelentíssimo Senhor
Breno Góis de Rezende
Presidente da Câmara Municipal de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº 309 /2023
DE 31 DE JULHO DE 2023

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À CESSÃO, À USO GRATUITO COM ENCARGOS, DE TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DA CAPELA DE SANTA LUZIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA**, ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e por outras que regulamentam a matéria, faz saber que o Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a CESSÃO DE USO A TÍTULO GRATUITO COM ENCARGOS, pelo prazo de 30 (trinta) anos, à para a Paróquia Santo Antônio e Almas de Itabaiana, inscrita no CNPJ nº 13.043.021/0007-21, Município de Itabaiana/SE, para fins da construção da Capela de Santa Luzia ou outra denominação.

Parágrafo primeiro. O terreno urbano referente à área institucional do Município a ser concedido, situado no Calçadão Francisco Teles de Mendonça - Avenida Nivalda Lima Figueiredo, terá área total de 218,19 m², conforme projeto anexo a esta lei.

Parágrafo segundo. Considera-se como parte integrante a presente Lei os seguintes documentos: Planta Baixa, Planta da Situação e Planta de Localização.

Art. 2º. A área a ser cedida será destinada à construção da Capela de Santa Luzia pela cessionária devendo constar do Termo de Cessão os seguintes encargos e ônus:

I – deverá a cessionária proceder a construção, iniciando-se as obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da assinatura do Termo de Cessão, sob pena de revogação da cessão; salvo

prorrogação justificada e acolhida por decreto do chefe do poder executivo;

II – as despesas decorrentes da execução das obras e serviços necessários para a construção de que trata esta Lei, correrão exclusivamente à conta dos recursos da cessionária, não cabendo à Prefeitura Municipal de Itabaiana transferir qualquer valor adicional para este fim, salvo se devidamente autorizado em lei específica;

III – a destinação de uso sociocultural e turístico, com vedação de desvio de finalidade, de transferência do objeto da cessão, ou de autorização de uso por terceiros, ou de uso para atividades político-partidárias;

IV – caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei ou ocorrendo qualquer das hipóteses do inciso anterior, a cessão ficará automaticamente revogada;

V – findo o prazo estabelecido no caput do art. 1º desta Lei, e não havendo lei autorizativa de eventual prorrogação do prazo de cessão, o terreno retornará ao Município com todas as construções e benfeitorias realizadas pela cessionária, assim como nos casos de revogação a cessão pelas hipóteses estabelecidas nesta lei, salvo se puderem ser retiradas sem danificar o imóvel, não cabendo qualquer indenização;

VI - durante a vigência da cessão, correrão por conta exclusiva da cessionária as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do bem imóvel e qualquer outra, e as outras taxas que porventura possam incidir sobre o bem.

VII - durante a vigência da cessão, a cessionária poderá permitir o uso gratuito do espaço pelo Poder Público Municipal em datas festivas, culturais e/ou turísticas, previamente ajustadas.

Art. 3º. A presente medida é do interesse público municipal, visto que a construção da Capela pela cessionária é um anseio de toda a população, face seu cunho turístico, sociocultural, assistencial, e promocional, sem caráter político partidário.

Art. 4º. Essa cessão é dispensada de licitação pública, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993 uma vez que se destina a conceder o uso de bem imóvel a entidade sem fins lucrativos de reconhecida utilidade pública, cujos serviços socioculturais e turísticos são considerados de interesse público e considerável vantajosidade, o que caracteriza a inviabilidade de competição.

Parágrafo único. A Cessão de uso não onerosa se justifica pela necessidade de construção do prédio e respectiva infraestrutura para melhor atendimento à população, dando efetiva função social à área, facilitando acesso, e criando novo ponto turístico na cidade.

Art. 5º. A cessão de que trata a presente Lei atende aos requisitos constantes da Lei Complementar Federal nº 101/2000 e Lei Federal 4.320/1964.

Art. 6º As despesas decorrentes do cumprimento da presente lei, exceto aquelas dispostas no inciso II do art. 2º desta Lei, correrão à conta de dotações próprias do Orçamento vigente do Município.

Art. 7º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga-se as disposições em contrário.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO E ALMAS

Praça Fausto Cardoso, Nº 01, Bairro: Centro, CEP: 49.500-000, Cidade: Itabaiana/SE, Celular: (79) 99845-6297
e-mail: santoantonio.paroquia@yahoo.com.br
CNPJ: 13.043.021/0007-21

OFÍCIO Nº 01/2023

Itabaiana/SE, **04** de **janeiro** de **2023**

Ao Ilmo. Sr.: Adailton Resende Sousa
DD. Prefeito do Município de Itabaiana/SE

A **Paróquia Santo Antônio e Almas de Itabaiana**, vem através desta solicitar a **Cessão de uso de um terreno pertencente à prefeitura**, localizado no **Calçadão Francisco Teles de Mendonça**, mais precisamente na **Avenida Nivalda Lima Figueiredo**, por um período de tempo mais longo possível.

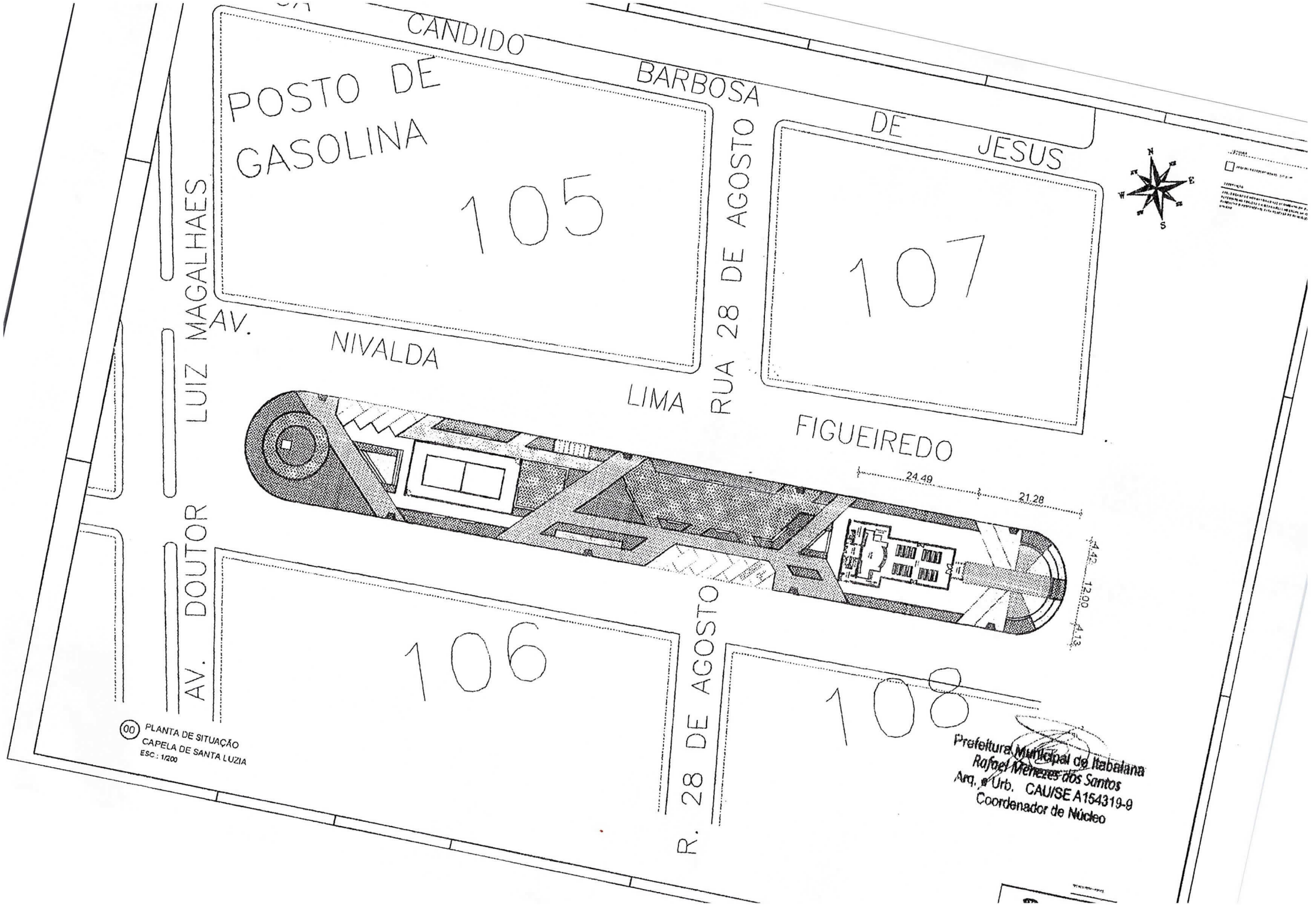
O objetivo da cessão é a construção de uma capela em nossa paróquia, que terá um valor estético e cultural imensurável para a nossa comunidade. Além disso, a capela terá um cunho social muito forte, servindo como um espaço de acolhimento e reflexão para todos os moradores da região.

Acreditamos que essa iniciativa trará muitos benefícios para a nossa comunidade, e esperamos contar com o apoio da **Prefeitura Municipal** nesta empreitada.

Agradecemos antecipadamente pela atenção e colaboração.

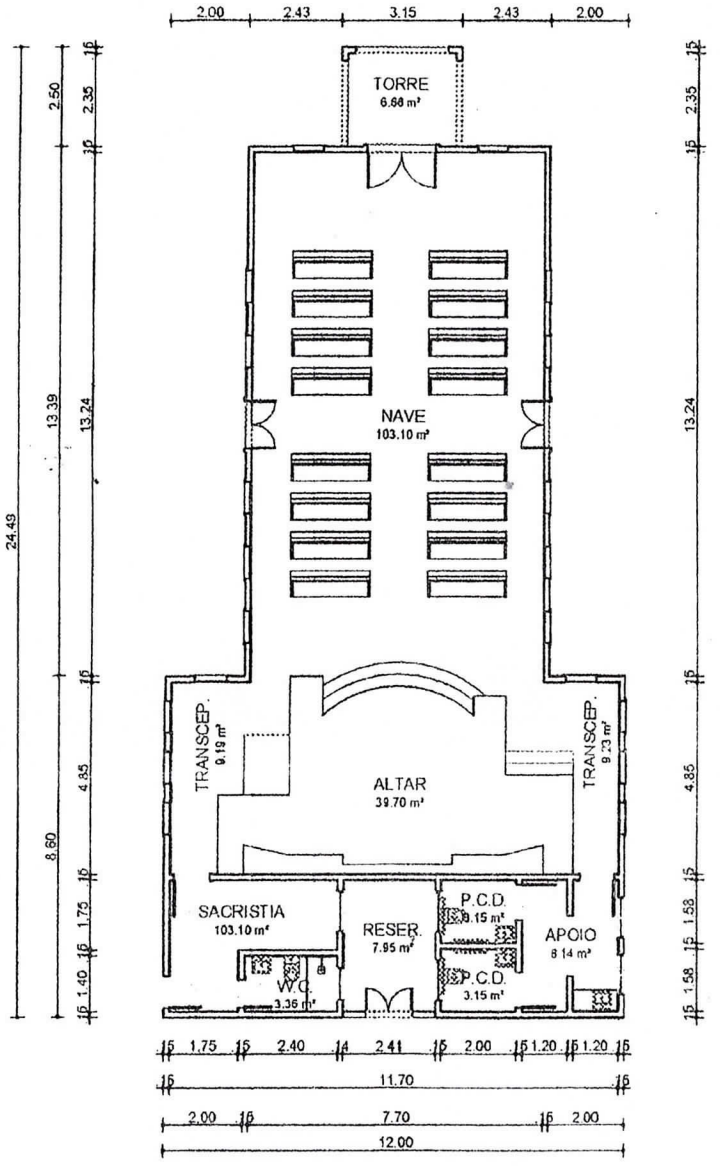
Atenciosamente,

Padre Marcos Rogério Vieira
Pároco



00 PLANTA DE SITUAÇÃO
CAPELA DE SANTA LUZIA
ESC.: 1/200

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq. e Urb. CAU/SE A154319-9
Coordenador de Núcleo



01 PLANTA BAIXA
CAPELA DE SANTA LUZIA
ESC.: 1/125

LEGENDA

ÁREA DO EMPREENDIMENTO: 218.19 M²

OBSERVAÇÃO:

OBS.: EM CASO DE INCOMPATIBILIDADE DA LARGURA DO PROJETO REFERENTE AO PROJETO E A MEDIDA REAL NO LOCAL DA OBRA, CONSULTAR O RESPONSÁVEL PARA RETIRADA DE POSSIVEIS DÚVIDAS.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq. e Urb. CAU/SE A154319-9
Coordenador de Núcleo

TÉCNICO RESPONSÁVEL:

GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE
ITABAIANA-SE
SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA, URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
RUA PEDRO DINIZ GONÇALVEZ, Nº 600

PROJETO: CAPELA DE SANTA LUZIA

SITO: AVENIDA NIVALDA LIMA FIGUEIREDO, B. CENTRO.

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

DESENHO: RAFAEL MENEZES

DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA

ESCALA: 1/125

DATA: NOVEMBRO/2022

PRANCHA: 02/02

A3 (29,70 x 42,00cm)

RUA CANDIDO BARBOSA DE JESUS

POSTO DE GASOLINA

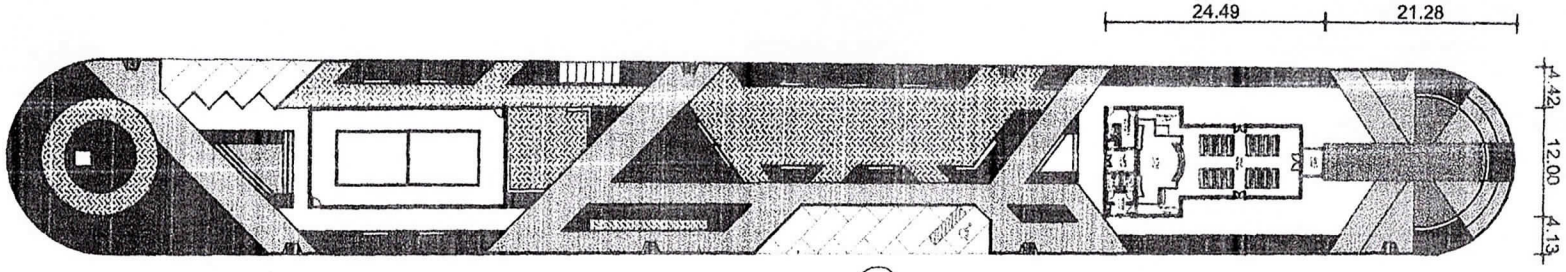
105

107

RUA 28 DE AGOSTO

AV. LUIZ MAGALHAES

AV. NIVALDA LIMA FIGUEIREDO



AV. DOUTOR

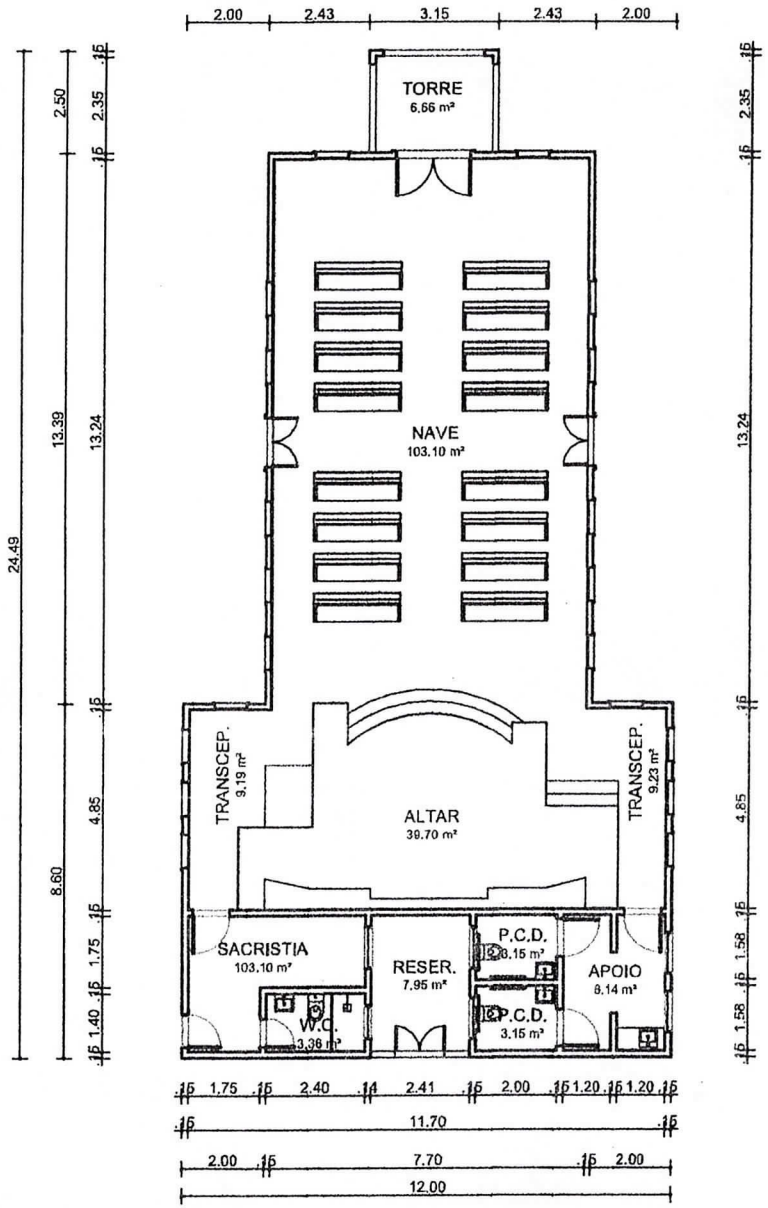
106

R. 28 DE AGOSTO

108

00 PLANTA DE SITUAÇÃO
CAPELA DE SANTA LUZIA
ESC.: 1/200

PRANCHA 01/02



01 PLANTA BAIXA
CAPELA DE SANTA LUZIA
ESC.: 1/125



LEGENDA

ÁREA DO EMPREENDIMENTO: 218.19 M²

OBSERVAÇÃO:

OBS.: EM CASO DE INCOMPATIBILIDADE DA LARGURA DO PROJETO REFERENTE AO PROJETO E A MEDIDA REAL NO LOCAL DA OBRA, CONSULTAR O RESPONSÁVEL PARA RETIRADA DE POSSIVEIS DÚVIDAS.

TÉCNICO RESPONSÁVEL:

GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE
ITABAIANA-SE
SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
RUA PEDRO DINIZ GONÇALVEZ, N° 600

PROJETO: CAPELA DE SANTA LUZIA

SITO: AVENIDA NIVALDA LIMA FIGUEIREDO, B. CENTRO.

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

DESENHO: RAFAEL MENEZES

DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA

PRANCHA: 02/02

ESCALA: 1/125

DATA: NOVEMBRO/2022

A3 (29,70 x 42,00cm)