



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**

Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 - administra@sjbatista.sc.gov.br



**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO**  
**Nº PMSC50437/20**

Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel que entre si celebram o Município de **São João Batista** e o Estado de Santa Catarina, através da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

O Município de São João Batista, doravante denominado - **Cedente**, situado à Praça Deputado Walter Vicente Gomes nº 89, Centro, CEP: 88240-000 inscrito no CNPJ sob nº 82.925.652/0001-00, neste ato representado pelo Exmo Sr. Pedro Alfredo Ramos, Prefeito Municipal, portador do CPF nº 509.392.549-72, e o Estado de Santa Catarina, por intermédio da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, e através do Fundo de Melhorias da Polícia Militar, doravante denominada - FUMPOM, situada à Rua Visconde de Ouro Preto nº 549, inscrita no CNPJ sob nº 13.925.994/0001-07, representada pelo Diretor da DALF, Coronel PM André Cartaxo Esmeraldo, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.071, de 26 de agosto de 2021, o inciso IV do § 2º do art. 106 da Lei Complementar nº 741 de 12 de junho de 2019, no Decreto nº 348 de 13 de novembro de 2019, Portaria nº 0242/GEPES/DIAF/SSP, de 21 de setembro de 2016, e na PORTARIA DA PMSC Nº 109/PMSC/2020, e nas demais normas legais vigentes, respectivamente, resolvem, por mútuo acordo, celebrar o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel, (Processo Licitatório nº ..... – Inexigibilidade nº .... /PMSJB/.....), de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O Cedente fornecerá à PMSC, sem ônus para o Estado e livre de qualquer embargo, um terreno de 3.118,88 (três mil cento e dezoito vírgula oitenta e oito) metros quadrados, situado à Rua Vicente Marcos da Silva, s/nº, Bairro Tajuba II, CEP 88240-000, em São João Batista/SC, conforme Escritura Pública sob matrícula nº 19.769, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São João Batista, Livro nº 2, folhas 0001, Ano 2016, com a finalidade da construção de um quartel para ser utilizado como sede da Polícia Militar neste município, pelo prazo de vinte anos.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO E DAS RESPONSABILIDADES**

O objeto deste contrato de Cessão, é a utilização do imóvel pela Polícia Militar para abrigar a sede de uma Organização Policial Militar - OPM, a ser construída pela PMSC na cidade de São João Batista.

**Parágrafo primeiro.** O concessionário recebe formalmente neste ato a posse do imóvel com as inerentes responsabilidades, nos termos da Lei Municipal nº 4.071/2021 e deste instrumento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**

Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 - administra@sjbatista.sc.gov.br



**Parágrafo segundo.** Após a conclusão da sede da Polícia Militar e vencido o prazo desta concessão, será doado ao Estado de Santa Catarina o imóvel, com o ônus de manter a mesma naquele local, sob pena de reversão do bem doado.

**Parágrafo terceiro.** Na execução da concessão ora contratada o concessionário observará obrigatoriamente o seguinte:

- I O concessionário edificará sua sede no imóvel cedido no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados do início da vigência deste contrato;
- II Os direitos e obrigações do concessionário são intransferíveis, e a este caberá a administração do espaço por ele edificado e do imóvel cedido, vedada a delegação a qualquer título, ainda que parcial, sob pena, em qualquer das hipóteses, de caducidade ou resolução da concessão.
- III É absolutamente vedada a cessão de direitos decorrentes da presente concessão, que tem caráter personalíssimo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA PMSC**

Obriga-se a realizar todas as obras e serviços, visando ao uso a que se destina, mantendo a área e os equipamentos em perfeito estado de utilização e conservação;

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS**

Os encargos de energia elétrica, água e esgoto, telefone, serviços de manutenção, e conservação, incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato, serão de responsabilidade da PMSC.

**Parágrafo único.** O concessionário obriga-se a responder pelo pagamento de todos os impostos, taxas e demais emolumentos incidentes sobre o imóvel, vincendos a partir desta data, ficando dispensado daqueles que em relação aos quais a lei conceder o correlato benefício.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA DEPRECIÇÃO**

A Polícia Militar, não poderá alienar, doar, transferir, locar, ou sublocar o imóvel objeto deste contrato, sem prévia e expressa autorização da Cedente, obrigando-se a zelar pelo mesmo e não utilizá-lo nem permitir sua utilização para outros fins que não o outorgado por este instrumento, responsabilizando-se por eventuais perdas e danos oriundos do mau uso ou má conservação do imóvel, salvo o desgaste natural.

### **CLÁUSULA SEXTA - PRAZO E VIGÊNCIA**

O presente Termo vigorará por 20 (vinte) anos, a contar da data de sua publicação no Diário Oficial do Estado.

**Parágrafo único.** A prorrogação ou renovação de qualquer prazo estipulado no presente contrato depende de prévia e expressa disposição das partes em



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**

Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 - administra@sjbatista.sc.gov.br



instrumento próprio, antecedida de autorização legislativa.

**CLÁUSULA SETIMA - VALORES**

Inobstante a inexistência total de obrigações pecuniárias, estipula-se como valor do contrato para mera avaliação, R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais).

**CLÁUSULA OITAVA - CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Por inexistir ônus ao concedente, não haverá implicações orçamentárias.

**CLÁUSULA NONA - GARANTIAS**

Tratando-se de concessão de direito real de uso de bem imóvel, o próprio objeto da concessão garante o contrato, em face da reversão e da incorporação das edificações ao imóvel, que pertencerão plena e incondicionalmente ao patrimônio público.

**CLÁUSULA DÉCIMA - HIPÓTESES DE EXTINÇÃO**

Além da extinção normal por advento do termo, a concessão ora contratada poderá ser anormalmente extinta por resolução, rescisão, rescisão ou anulação.

**Parágrafo primeiro.** A resolução ocorrerá quando se tornar juridicamente inviável a continuidade da concessão por inabilitação do concessionário e nos casos de infração ou inadimplemento contratual, especialmente no tocante aos encargos e prazos, e será precedida de processo administrativo, com oportunidade de defesa e instrução.

**Parágrafo segundo.** A rescisão será levada a efeito com a manifestação de vontade dos contratantes para o desfazimento da concessão, sendo que quando unilateral implicará a indenização de eventuais despesas relativas ao uso ou aos encargos pelo tempo remanescente, salvo anuência da outra parte.

**Parágrafo terceiro.** A rescisão será por via judicial, nos casos de lesão provocada por fatos contemporâneos a este instrumento.

**Parágrafo quarto.** A anulação, administrativa ou judicial, será promovida nos casos de vícios anteriores a este contrato, em processo regular, na forma da lei.

**Parágrafo quinto.** Em qualquer das hipóteses de extinção anormal da concessão a reversão do bem será no prazo máximo de trinta dias contados da efetiva ciência do concessionário do ato judicial ou administrativo que a tenha declarado, ainda que pendente de recurso.

**Parágrafo sexto.** Com a extinção da concessão em razão do emprego do objeto deste contrato, para fim diverso daquele neste acordo estabelecido, ou pelo decurso do prazo estipulado sem a construção da sede, a reversão é imediata e independente de notificação, e não haverá indenização de espécie alguma, inclusive por conta de ampliações, benfeitorias e bens móveis removíveis que eventualmente



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**

Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 - [administra@sjbatista.sc.gov.br](mailto:administra@sjbatista.sc.gov.br)



permanecerem nas dependências do imóvel na data da reversão.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO**

O concessionário reconhece expressamente os direitos do concedente, especialmente protegidos e sustentados pelo interesse público envolvido, inclusive acerca da reversibilidade do bem e da incorporação ao patrimônio público de tudo quanto for acrescido ao imóvel, na forma da lei e desta concessão.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

Aplica-se a esta relação a legislação federal e municipal compatíveis e os princípios do Direito Administrativo, cabendo ao concedente interpretar o contrato com base no interesse público.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

Para qualquer ação judicial que se originar deste instrumento, fica eleito o foro da Comarca da Capital, renunciando as partes qualquer outro, mesmo que mais privilegiado.

E assim, por estarem juntos e acordes assinam o presente termo 6 (seis) vias de igual teor, junto com duas testemunhas.

Florianópolis - SC, 12 de Abril de 2022

Assinado Eletronicamente  
**PEDRO ALFREDO RAMOS**  
Prefeito Municipal

Assinado Eletronicamente  
**ANDRÉ CARTAXO ESMERALDO**  
Coronel PM Diretor da DALF

**Testemunhas:**

Assinado Eletronicamente  
**MARCIO MEYER**  
Subtenente PM Cmt do 2º/3º/3ª/12ºBPM  
CPF 91833132904

Assinado Eletronicamente  
**JOFREY SANTOS DA SILVA**  
Coronel PM Cmt do 3º CRPM  
CPF 83042750906



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça: Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – www.sjbatista.sc.gov.br



## **PROCURADORIA - GERAL MUNICIPAL**

**REQUERENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA – POLÍCIA MILITAR**  
**ASSUNTO: PARECER JURÍDICO SOBRE DISPENSA DE LICITAÇÃO COM FUNDAMENTO NO INCISO I, DO §2º DO ARTIGO 17; E NA ALÍNEA “B”, DO INCISO I, DO ARTIGO 17, TODOS DA LEI N. 8.666/93**

# **PARECER JURÍDICO**

## **1. RELATÓRIO**

Trata-se de manifestação jurídica sobre a possibilidade de dispensa de licitação, com fundamento no inciso I, do §2º e alínea “b”, do inciso I, do artigo 17, da Lei n. 8.666/93, para a concessão de direito real de uso com cláusula de posterior doação do imóvel matriculado sob o n. 19.769 (Cartório de Imóveis deste município) para o Estado de Santa Catarina, por meio da Polícia Militar, para a construção da sede da Corporação neste município.

Instruído o feito com os documentos inerentes à espécie.

É o relato do necessário.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICO-LEGAL**

Preliminarmente, registra-se que o parecer jurídico não é ato obrigatório nem vincula a decisão do gestor. É previsto no artigo 38, da Lei n. 8.666/1993, que dispõe sobre o trâmite do procedimento licitatório, do qual se extrai trecho pertinente:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:  
[...]



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça: Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – www.sjbatista.sc.gov.br



## **PROCURADORIA - GERAL MUNICIPAL**

VI - **pareceres** técnicos ou **jurídicos** emitidos sobre a licitação, **dispensa** ou inexigibilidade;<sup>1</sup> (grifo e sublinho não originais)

Ou seja, a emissão de parecer jurídico é legalmente prevista, todavia, é uma análise do ponto de vista estritamente jurídico, sem qualquer análise discricionária, cuja tarefa é da autoridade superior da Secretaria.

Por tais razões, a Ordem dos Advogados do Brasil já exarou seu entendimento por meio da súmula n. 05/2012/COP, *ipsis litteris*:

ADVOGADO. DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO. PODER PÚBLICO. **Não poderá ser responsabilizado, civil ou criminalmente, o advogado que, no regular exercício do seu mister, emite parecer técnico opinando sobre dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação pelo Poder Público**, porquanto inviolável nos seus atos e manifestações no exercício profissional, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei n. 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e da OAB).<sup>2</sup> (Grifo e sublinho não originais)

Superado isto, passa-se à análise quanto ao mérito.

A CRFB/88 dispõe, em seu artigo 37, inciso XXI<sup>3</sup>, que a regra para contratação/transação com a Administração Pública é por meio de processo licitatório. Contudo, a lei que regulamenta tal dispositivo constitucional, que é a de n. 8.666/93, traz algumas exceções, quais sejam: inexigibilidade e dispensa (licitação dispensável ou dispensada).

O artigo 24 da Lei citada supra traz um rol de hipóteses em que a licitação é dispensável. Já o artigo 17, que trata das regras referentes às alienações, é hipótese de licitação dispensada. A diferença entre as duas, nos dizeres da doutrina, é que:

<sup>1</sup>BRASIL. **Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993**. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm). Acesso em: 17 mar. 2021.

<sup>2</sup>ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL. Conselho Federal. **Súmula n. 5**. Disponível em: <https://www.oab.org.br/Content/pdf/sumulas/sumula-05-2012-COP.pdf>. Acesso em: 17 mar. 2021.

<sup>3</sup>[...] XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. /N BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 03 mar. 2021.



## PROCURADORIA-GERAL MUNICIPAL

Dispensada significa que a licitação pública já foi efetivamente afastada pelo legislador, em virtude do que a competência do agente administrativo é vinculada, cabendo-lhe, diante de uma das figuras contratuais enunciadas, apenas reconhecer a dispensa. A discricionariedade do agente administrativo, nesses casos, resume-se na avaliação da oportunidade e conveniência de realizar uma das espécies de contrato qualificadas, efetivamente, como de licitação dispensada. Realizado esse juízo, tendo-se decidido a respeito da celebração de tais contratos, a dispensa se impõe. Já o dispensável denota que a dispensa ainda não foi ultimada, depende da avaliação do agente administrativo, que, diante de uma das hipóteses prescritas nos incisos do artigo 24, deve analisar se a licitação pública realmente produz ou não gravame ao interesse público, retratando competência discricionária. [...] Ou seja, diante de uma das hipóteses admitidas pelo artigo 24 da Lei nº 8.666/93, o agente administrativo somente deve optar pela dispensa de licitação pública nas situações em que o interesse público concretamente sujeita-se a risco de sacrifício ou gravame de monta.<sup>4</sup>

Veja-se que o caso do artigo 17 é o de licitação dispensada, visto que a lei deixa claro que não é caso de processo licitatório, de modo que caiba ao gestor apenas aplicá-la ao caso concreto. Observe-se o trecho do artigo:

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**:

[...]

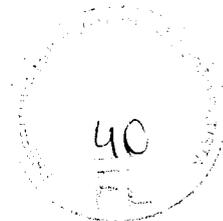
b) **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo**, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

[...]

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

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

<sup>4</sup>NIEBUHR, Joel de Menezes. **Dispensa e inexigibilidade de licitação pública**. 3. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011. p. 208.



## **PROCURADORIA - GERAL MUNICIPAL**

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;<sup>5</sup> (Grifo não original)

Conforme o trecho legal, o ato exige; (i) a existência justificada de interesse público; (ii) autorização legislativa; (iii) avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência. Quanto ao processo licitatório, pode ser dispensado quando for caso de doação/concessão de direito real de uso a outro órgão ou entidade da administração pública.

No mesmo sentido é a Lei Orgânica deste Município, que exige a justificativa de interesse público, a prévia avaliação e, ainda, autorização legislativa e licitação, esta última também com possibilidade de dispensa. Veja-se:

Art. 102. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta no caso de doação, devendo constar da lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão sob pena de nulidade do ato.

[...]

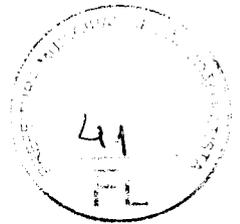
§ 1º O Município, no ato de disposição de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, que somente poderá ser dispensada por lei específica quando o uso se destinar a concessionária de serviços públicos ou a entidades assistenciais, havendo relevante interesse público, devidamente justificado.<sup>6</sup>

Em comparação ao caso concreto, vê-se que os requisitos legais restam preenchidos. Sem delongas, o interesse público transparece pela própria natureza da atividade policial, cujas atribuições são previstas no artigo 144, § 5º da CRFB/88, veja-se: “§ 5º Às polícias militares cabem a polícia ostensiva e a preservação da ordem pública; [...]”

Ou seja, é o órgão responsável pela parte ostensiva da segurança pública, que tem por finalidade preservar a ordem pública e a incolumidade das

<sup>5</sup> BRASIL. Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm). Acesso em: 21/02/2022.

<sup>6</sup>SÃO JOÃO BATISTA. Lei Orgânica do Município de São João Batista/SC. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/lei-organica-sao-joao-batista-sc>. Acesso em: 22/02/2022.



## PROCURADORIA-GERAL MUNICIPAL

pessoas e patrimônio (artigo 144, CRFB/88), coibindo os ilícitos. É evidente que o órgão demanda infraestrutura coerente com as atividades exercidas, de modo que possa se organizar administrativa e fisicamente.

No que tange à autorização legislativa, também resta o requisito preenchido, visto que sancionada a Lei Municipal n. 4.071/2021. A norma prevê a concessão de direito real de uso com cláusula de posterior doação, se cumpridas as exigências da lei e, ainda, também prevê a dispensa de licitação.

Para fins de esclarecimento, registra-se que a concessão de direito real de uso é uma forma de constituição de direito real sobre objeto alheio, em que há apenas a cessão parcial dos poderes jurídicos relacionados à propriedade.

Quanto à avaliação prévia, também resta cumprida, conforme o parecer juntado aos autos, que foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, em 29/05/2020, com valor total apontado de R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais).

Sobre o processo licitatório, embora exigido pelas leis, conforme citado supra, é dispensado no caso de doação/concessão a outro órgão ou entidade da Administração Pública, que é bem o caso dos autos, visto que o donatário/concessionário é a Polícia Militar/Estado de Santa Catarina.

Quanto ao rito processual em si, devem-se cumprir as previsões do artigo 26 da mesma lei, que se transcreve:

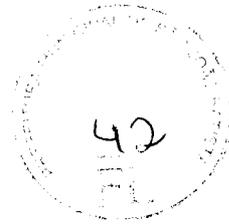
Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei **deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias**, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II - razão da escolha do fornecedor ou executante;
- III - justificativa do preço.
- IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça: Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – www.sjbatista.sc.gov.br



## **PROCURADORIA-GERAL MUNICIPAL**

Inicialmente, o artigo se refere à comunicação do ato à autoridade superior em 03 dias e, ainda, a publicação no prazo de 05 dias. Quanto à instrução processual, em análise ao caso concreto, vê-se que necessária e cumprida a justificativa, dispensados, por outro lado, a razão da escolha do cessionário e a aprovação dos projetos de pesquisa, em razão da própria natureza da transação.

No que tange à justificativa do preço, embora não seja exatamente esta a intenção do legislador, que trata de hipóteses em que há uma contrapartida financeira por parte da Administração, reitera-se, por oportuno, que o imóvel foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, instituída para o fim específico de avaliações imobiliárias de alguns bens.

A possibilidade jurídica do objeto é expressa na lei federal e, ante a sua clareza, não se observam divergências na jurisprudência. Tanto que ao se observar os prejulgados do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, extrai-se que a discussão é sempre em torno de concessão de direito real de uso ou doação à particular. A exemplo, o prejulgado 1596 (Processo 404743218 – COG – 321/04):

Embora o Tribunal de Contas recomende a utilização da concessão de direito real de uso como instrumento para incentivar políticas de desenvolvimento econômico e social, incluindo a atração de empreendimentos industriais e comerciais, nada impede que o Município se utilize da doação, nos termos do art. 17, I, "b", da Lei Federal nº 8.666/93, com expressa previsão em lei local, sendo que na hipótese de doação com encargo, deve o Município atentar para a regra do § 4º do mesmo artigo. 1596 04/04743218 COG-321/04 Clóvis Mattos Balsini Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste 3122/2004 13/10/2004.

Em suma, o prejulgado nada mais traz que as próprias disposições legais, deixando claro que se possível a doação/concessão para particulares, também, logicamente, não há óbice quando o donatário/cessionário for órgão da Administração Pública, visto que em prol do interesse público.

Neste mesmo norte cabe fazer um adendo quanto à interpretação do texto da Lei orgânica, mais precisamente à exigência de que, para a dispensa de



## **PROCURADORIA-GERAL MUNICIPAL**

licitação, o uso do imóvel deve ser para concessionária de serviços públicos ou entidades assistenciais.

Concessionária de serviços públicos são empresas de direito privado que prestam serviços públicos por tempo determinado, tais como: energia elétrica, gás, serviços médicos e hospitalares, transporte coletivo, entre outros. As entidades assistenciais, por sua vez, são as organizações sem fins lucrativos.

Se considerarmos de forma literal o dispositivo, o caso concreto não se subsume à possibilidade legal, visto que não se trata de concessionária de serviço público e nem de entidade assistencial.

Por outro lado, o órgão de segurança pública é parte da própria administração direta, com objetivo exclusivamente público, o que, de certa forma, é uma hipótese mais restrita que as previstas na Lei Orgânica. Assim, talvez não seria de bom grado, caso a hipótese fosse direcionada a órgão público, estender às concessionárias e entidades assistenciais.

Já o contrário, entende-se que perfeitamente possível, pois o imóvel, apesar de concedido, continua da Administração pública, só que de outra esfera. As concessionárias prestam os serviços em razão de licitação pública, o que pode mudar, assim como as entidades, que podem deixar de atender ao interesse público ou cessar as atividades.

Todavia, a Polícia Militar não deixará de existir como órgão, salvo se objeto de emenda constitucional for a reestruturação da segurança pública. Ademais, a concessão e a posterior doação ficam condicionados à utilização do imóvel para os fins a que foram concedidos, com possibilidade de reversão em caso de descumprimento.

Por fim, registra-se que a minuta do Termo de Cessão de Uso cumpre a sua finalidade, bem como tanto as disposições gerais que se extraem das normas vigentes quanto as exigências peculiares do caso.

### **3. DISPOSITIVO**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça: Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – www.sjbatista.sc.gov.br



---

## **PROCURADORIA-GERAL MUNICIPAL**

---

Destarte, **OPINA-SE** pela possibilidade jurídica do processo de dispensa de licitação com fundamento no artigo 17, inciso I, alínea “b” e §2º, inciso I c/c o artigo 26, todos da Lei n. 8.666/93; artigo 102, inciso I e §1º, da Lei Orgânica do Município de São João Batista e, ainda, Lei Municipal n. 4.071/2021.

É o parecer.

São João Batista, 12 de abril de 2022.

  
**Neiva Cordeiro**  
Procuradora-Geral Municipal  
OAB/SC 54.514