

Porto Alegre, 03 de junho de 2026.

## Orientação Técnica IGAM nº 10.776/2026.

### I. Relatório

O **Poder Legislativo do Município de Encantado** solicita orientação acerca da legalidade, constitucionalidade e técnica legislativa do Projeto Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 020/2026, de iniciativa do Poder Executivo, que autoriza a outorga de uso gratuito de imóvel público ao Grupo de Artes Nativas Anita Garibaldi para fins culturais e comunitários.

### II. Análise técnica

A matéria apresenta finalidade pública idônea, pois se volta à promoção de atividades culturais, comunitárias e de preservação das tradições locais, o que guarda compatibilidade com a competência municipal para tratar de assuntos de interesse local e com a tutela constitucional da cultura, nos termos dos **arts. 30, I, e 215 da Constituição Federal**.

Nesse ponto, a diretriz material do projeto é legítima:

#### **Constituição Federal, art. 215**

O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais.

Também não se identifica vício de iniciativa. A administração, gestão e destinação de bens públicos municipais inserem-se na esfera de atuação do Poder Executivo, de modo que a proposição por iniciativa do Prefeito é juridicamente adequada. A autorização legislativa para uso privativo de imóvel público, além de usual em matéria patrimonial, reforça a segurança jurídica do ajuste.

O ponto central de atenção está no regime jurídico adotado. O projeto denomina o ajuste como “cessão de uso”, gratuita e precária, formalizada por contrato, por prazo de cinco anos, prorrogável uma vez. Para uso de imóvel público por entidade privada,

essa nomenclatura não é a mais precisa, porque “cessão de uso” costuma ser mais associada a relações entre entes ou órgãos públicos; para particular ou associação privada, a técnica mais adequada costuma ser **permissão de uso**, quando predominar a precariedade, ou **concessão de uso**, quando houver maior estabilidade contratual.

Além disso, a outorga de uso de bem público está submetida à legislação de licitações e contratos:

Lei nº 14.133/2021, art. 2º, caput e IV

Esta Lei aplica-se a: IV-concessão e permissão de uso de bens públicos;

Por isso, a autorização legislativa, isoladamente, não basta para legitimar a escolha direta de entidade privada nominada no texto legal. É indispensável processo administrativo prévio que demonstre, de modo expresso, o interesse público específico, a regularidade da entidade beneficiária, a justificativa jurídica para a escolha direta ou, conforme o caso, a realização de procedimento competitivo compatível com a **Lei nº 14.133/2021**.

Se a relação pretendida envolver cooperação continuada com organização da sociedade civil para execução de atividades de interesse público, também deve ser examinada a incidência da **Lei nº 13.019/2014**, inclusive quanto à necessidade de chamamento público.

Sem essa instrução, surge risco de afronta aos princípios da **impessoalidade, moralidade e isonomia**, previstos no **art. 37, caput, da Constituição Federal**, porque o projeto direciona o uso exclusivo de imóvel público a entidade determinada sem que os autos demonstrem a razão jurídica bastante para essa definição nominativa. Esse é o principal ponto que pode sustentar discordância relevante quanto ao prosseguimento da matéria.

No plano redacional, convém harmonizar o instrumento escolhido com o conteúdo do projeto. Se a intenção municipal é manter a precariedade e a possibilidade de retomada administrativa mais ampla, a sugestão é substituir “cessão de uso” por **permissão de uso**, ajustando ementa, art. 1º e demais dispositivos correlatos. Se o Município pretende assegurar vínculo mais estável, com prazo contratual mais robusto e regime menos precário, o enquadramento deve ser revisto de forma coerente indicando-se a concessão de uso.

O **art. 4º** merece aperfeiçoamento para esclarecer que a prorrogação depende não apenas de interesse público justificado, mas também de avaliação formal do cumprimento das obrigações contratuais pela entidade e de manifestação do fiscal do ajuste. Isso fortalece o controle administrativo e evita renovação automática por simples decurso do tempo.

O **art. 5º** também requer ajustes. O inciso IV não trata propriamente de revogação, mas de extinção natural pelo término do prazo. Já o inciso II, ao referir “insolvência civil do cessionário”, utiliza expressão tecnicamente imprecisa para associação privada, sendo preferível redação mais ampla, voltada à perda da capacidade de funcionamento, dissolução irregular ou situação equivalente que inviabilize a finalidade do ajuste.

Ainda no **art. 5º** e no **art. 8º**, falta previsão expressa de procedimento administrativo prévio para desfazimento do vínculo. Como haverá contrato administrativo e imputação de inadimplemento ao particular, recomenda-se incluir notificação formal, prazo para saneamento quando cabível, contraditório e decisão motivada. Isso reduz risco de nulidade do ato revogatório e de litígios futuros.

O **art. 6º** deve ser complementado para deixar claro que as benfeitorias realizadas incorporar-se-ão ao patrimônio público sem direito de retenção ou indenização, ressalvada apenas hipótese excepcional expressamente autorizada pelo Município no próprio contrato. Sem essa cláusula de forma mais fechada, podem surgir controvérsias sobre eventual ressarcimento.

No **art. 7º, V**, a atribuição genérica à entidade de “taxas, tributos e demais encargos incidentes sobre o imóvel” merece revisão. Por se tratar de imóvel público, nem todo tributo ou encargo patrimonial é juridicamente transferível ao ocupante, e a redação atual pode gerar imprecisão. É mais seguro restringir a cláusula às despesas de consumo, tarifas, taxas e encargos efetivamente relacionados ao uso e à ocupação, nos limites da legislação aplicável.

O **art. 3º** é útil ao resguardar o uso do imóvel pelo Município em eventos de interesse público, mas o contrato deve disciplinar responsabilidades operacionais nessas hipóteses, como limpeza, conservação, segurança, reposição de danos e definição de agenda. Sem isso, a convivência entre uso da entidade e uso municipal pode gerar conflito prático.

Como a cessão é gratuita, a contrapartida institucional e a aderência ao interesse público precisam ser verificáveis.

Há, ainda, diligências documentais indispensáveis antes de confirmar a plena compatibilidade da matéria. Devem ser juntados aos autos: matrícula ou certidão atualizada do imóvel; identificação patrimonial completa e planta ou memorial que confirme a fração a ser ocupada; estatuto social e ata atual da diretoria da entidade; comprovação de sua natureza jurídica e atuação cultural no Município; manifestação administrativa que justifique a escolha da beneficiária; e parecer jurídico do Executivo sobre o instrumento adequado e sobre a incidência da **Lei nº 14.133/2021** e, se pertinente, da **Lei nº 13.019/2014**.

### III. Conclusão

A matéria possui interesse público local e iniciativa formalmente adequada, mas o projeto ainda demanda saneamento jurídico e técnico antes da deliberação parlamentar. Os ajustes textuais mais relevantes são: adequação da nomenclatura do instrumento de uso; aperfeiçoamento das regras de extinção e revogação com devido processo administrativo; precisão sobre benfeitorias; e revisão dos encargos atribuídos ao ocupante.

Paralelamente, deve ser realizada diligência para instrução dos autos com a documentação patrimonial e institucional faltante, bem como com a justificativa administrativa da escolha direta da entidade e do regime jurídico aplicável. Realizados esses ajustes e juntados os documentos essenciais, a matéria reunirá condições técnicas para deliberação pela Câmara Municipal.

O IGAM permanece à disposição.



#### **Assinatura digital (QR code)**

Aponte a câmera para validar a assinatura digital e os responsáveis.

**Responsável pelo processo:** Margere Rosa de Oliveira

**Revisor(es) do processo:** -

Link: <https://igam-ia.com.br/assinatura/eyJzaWQjOjk0MmHO.aiA7Uw.BoMvZfziTABBCDlgiWiPS4EhSE8g>