



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Secretaria de Administração

Mensagem nº ____/2025

Cidreira, 07 de outubro de 2025.

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Encaminho à elevada consideração de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito de uso de imóvel público municipal, atualmente destinado a estádio de futebol, para fins de implantação, manutenção e exploração de atividades esportivas e correlatas.

O referido imóvel, que abriga o Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, encontra-se fechado, totalmente abandonado desde o ano de 2010, interditado pelo Ministério Público Estadual. A situação representa a subutilização de um patrimônio público, cuja atual condição não serve ao interesse coletivo e gera apenas custos e riscos sem qualquer retorno à comunidade.

Com a presente proposta, busca-se conferir ao espaço uma nova destinação, por meio de concessão de uso onerosa, com prazo inicial de 30 (trinta) anos, permitindo investimentos privados que viabilizem a recuperação da área e da edificação e sua transformação em espaço de grande relevância para o esporte, o lazer e o desenvolvimento econômico para o Município.

A iniciativa possibilitará:

- a dinamização de práticas esportivas em Cidreira;
- a geração de empregos diretos e indiretos;
- o incremento de atividades turística e comercial local;
- a valorização e recuperação de um imóvel público hoje deteriorado e sem utilização.

Importante destacar que a proposta não implica a venda do bem público, apenas a concessão de uso, permanecendo o imóvel como patrimônio do Município. O futuro concessionário terá a responsabilidade de investir, recuperar e manter o espaço durante todo o período contratual, em conformidade com a legislação federal de licitações e contratos administrativos e as regras do edital.

Assim, a medida preserva o patrimônio público e cria condições para atrair investimentos privados, auxiliando e promovendo o desenvolvimento esportivo, econômico e social de Cidreira.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres Edis para a aprovação deste importante pleito.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE
GILBERTO DA COSTA SILVA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



GILBERTO DA COSTA SILVA
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Secretaria de Administração

7520

PROJETO DE LEI Nº 091/2025

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito de uso do imóvel público denominado Estádio Municipal Antônio Sessim, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CIDREIRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante processo licitatório, o direito de uso do referido imóvel público municipal, atualmente destinado a estádio de futebol, para fins de implantação manutenção e exploração de atividades esportivas e correlatas.

Art. 2º - A concessão de uso de que trata o art. 1º desta Lei será outorgado a título oneroso, mediante concorrência pública, observada a legislação federal de licitações e contratos administrativos (Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021) e demais normas aplicáveis.

Art. 3º - O prazo de concessão será de até 30 (trinta) anos, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente e demonstrado o interesse público.

Art. 4º - O concessionário será responsável pela manutenção, conservação e adequação do imóvel durante todo o prazo da concessão, sem prejuízo das responsabilidades legais e contratuais.

Parágrafo único – Todas e quaisquer benfeitorias realizadas pelo concessionário não serão indenizadas, sendo aproveitadas pela municipalidade.

Art. 5º - Fica vedada qualquer alteração de destinação fora da área de finalidade estabelecida nesta Lei sem que haja nova autorização legislativa.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CIDREIRA EM



GILBERTO DA COSTA SILVA
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

GILMAR DA COSTA SILVA
Secretário de Administração



Parecer: 514/2025

Para: Secretaria de Administração.

Assunto: Análise do Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito de uso do imóvel público denominado Estádio Municipal Antônio Sessim, e dá outras providências”*

Data: 09/10/2025

O presente expediente foi encaminhado a esta Procuradoria por meio do sistema de processos eletrônicos *1Doc*, para análise e emissão de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito de uso do imóvel público denominado Estádio Municipal Antônio Sessim, e dá outras providências”*, com o objetivo de implantação, manutenção e exploração de atividades esportivas e correlatas pelo prazo de até 30 anos, prorrogável conforme a legislação vigente e o interesse público.

O projeto ainda define que a concessão deverá ser precedida de concorrência pública, conforme a Lei Federal no 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), dispondo também sobre os aspectos de manutenção, vedação à mudança de finalidade e incorporação das benfeitorias ao patrimônio público sem direito à indenização.

1

O expediente está instruído com os seguintes documentos:

- a) Memorando n.º 600/2025, oriundo da Secretaria de Administração;
- b) Minuta do Projeto de Lei do Poder Executivo;
- c) Mensagem com a justificativa para elaboração do Projeto de Lei supracitado.

É o breve relatório.

1. PRELIMINAR – Da abrangência do parecer jurídico

Como premissa, destaca-se, o Parecer Jurídico não tem caráter vinculante, mas meramente opinativo, orientando o Gestor sobre os aspectos jurídicos do procedimento, sem adentrar no mérito das escolhas, pois não há poder decisório



por parte da Procuradoria Municipal¹. Isto é, a aplicação, a decisão pela prática de determinado ato administrativo fica à critério do Gestor Público.

Nos dizeres de Marçal Justen Filho:

O parecer jurídico não reflete o exercício de competência decisória. O assessor Jurídico não é investido de poder para determinar a prática ou a omissão de um ato administrativo. A competência decisória é reservada à autoridade administrativa².

Nesta mesma linha, entende o doutrinador Edson Jacinto da Silva:

O Assessor Jurídico nada decide quanto à conveniência ou à oportunidade dos atos que lhe são submetidos, mas tão somente, sobre o que seja de sua competência, quem vem a ser a sua intrínseca juridicidade (...) ³.

Inobstante, os pareceres jurídicos consubstanciam-se em opiniões, pontos de vista de alguns agentes administrativos sobre a matéria submetida à sua apreciação⁴. Do mesmo modo, conforme Di Pietro, o parecer jurídico configura-se como ato pelo qual os órgãos consultivos da Administração Pública emitem opinião sobre assuntos técnicos ou jurídicos de sua competência, sendo facultativos não produzem obrigatoriedade de cumprimento ao opinado por aquele que solicitou⁵.

2

Nessa toada, o poder decisório é do Administrador Público, que ao ponderar os critérios de oportunidade, conveniência e interesse público, orientado por um parecer jurídico, resolverá sobre o processo.

2. DO MÉRITO

¹ CARVALHO, Matheus. **Manual de Direito Administrativo**. 10 ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPODIVM, 2022. p. 505.

² JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei 8.666/1993** – 18. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019. p. 870.

³ SILVA, Edson Jacinto. **Manual do assessor jurídico municipal**. 7 ed. São Paulo. JHMizuno, 2017. P. 466.

⁴ FILHO, José dos Santos Carvalho. **Manual de Direito Administrativo**. 28.ed. rev., ampl., e atual. São Paulo: Atlas. 2015. p.195.

⁵ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 35 ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2022. p. 588.



2.1 DA CONSTITUCIONALIDADE – Competência legislativa

Quanto à constitucionalidade, a Constituição Federal, em seu art. 30, inciso I, estabelece que: “*Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.*”. De igual forma, o artigo 23, inciso I, reforça que é competência comum da União, Estados, DF e Municípios zelar pelo patrimônio público, sendo legítimo ao Município dispor sobre a destinação de seus próprios bens.

Em caráter de reprodução sistemática acerca da competência constitucional conferida aos Municípios, a Lei Orgânica Municipal, no artigo 6º, inciso III, dispõe que:

Art. 6º - Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:

[...]

III - Administrar seus bens adquiri-los, aceitar doações, legados e heranças e, dispor de sua aplicação;

[...].

Dessa forma, depreende-se que o objeto do Projeto de Lei, isto é, a concessão de uso de bem público municipal para fins de interesse social (atividades esportivas e correlatas), insere-se no âmbito do interesse local, de modo que se reconhece a competência do Município para legislar sobre a matéria.

Nessa toada, inserido o objeto no âmbito de competência do Município em legislar, observa-se que os princípios constitucionais inerentes à Administração Pública (artigo 37, da Constituição Federal) estão contemplados na minuta do Projeto de Lei, quais sejam: a) Legalidade - exige procedimento licitatório (concorrência), conforme legislação federal; b) Impessoalidade e Moralidade - a outorga da concessão depende de procedimento objetivo, sem favorecimentos ou direcionamentos; c) Eficiência - permite o aproveitamento do bem público de forma proporcionar maiores benefícios à municipalidade, em



termos estruturais, econômicos e sociais, mediante concessão a terceiros, com encargos de manutenção e melhorias.

Assim, não se observa nenhuma afronta a direitos fundamentais, competências exclusivas ou cláusulas pétreas, por conseguinte, o PL é formal e materialmente constitucional.

2.2 DA LEGALIDADE

A proposição legislativa está em conformidade com a legislação infraconstitucional. Isso porque:

- a) **Atende aos ditames da Lei Federal n.º 14.133/21** – A referida norma exige que seja realizada concorrência pública para concessão de uso de bens públicos, em se tratando de contratos de maior vulto e complexidade, conforme os artigos 2º, inciso IV e 28, inciso II;
- b) **Código Civil** - O projeto trata de concessão de uso de bem público, situação compatível com o disposto no artigo 103, do Código Civil, que possibilita a utilização de bens públicos por particulares, devendo ser estabelecido pela entidade/ente federativo a forma dessa utilização;
- c) **Lei Orgânica do Município** - O inciso VIII do artigo 49 da Lei Orgânica Municipal de Cidreira traz como competência do Poder Legislativo, legislar sobre a concessão e permissão de uso de propriedades municipais, o que, neste caso, é justamente o objetivo do projeto. Assim, o PL está de acordo com o procedimento legal adequado para esse tipo de ato.

4

2.3 - DA LEGITIMIDADE DO PODER EXECUTIVO PARA PROPOSITURA

A iniciativa do Projeto de Lei é legítima e compatível com o que dispõe a Constituição Federal e a legislação municipal. Compete ao Poder Executivo dispor sobre o uso e a administração do patrimônio público municipal, sendo natural que a iniciativa para concessão de uso de imóvel seja oriunda do Chefe do Poder Executivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CIDREIRA
PROCURADORIA JURÍDICA



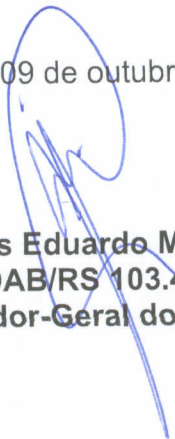
3. DA OPINIÃO

Em face do exposto, sob o aspecto jurídico e apoiada na documentação anexada aos autos, **ENTENDE-SE** que a proposição editada pelo Poder Executivo não está eivada de vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade, estando apta a ser encaminhada à Câmara de Vereadores para análise.

É o parecer.

À consideração superior.

Cidreira, 09 de outubro de 2025.


Carlos Eduardo Martinez
OAB/RS 103.463
Procurador-Geral do Município