



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

Parecer Jurídico 45/2025
11 de agosto de 2.025

1

1- Relatório

O presente parecer tem como objeto a análise conjunta do Projeto de Lei Ordinária (PLO) nº 029/2025, de autoria do Prefeito Municipal de Querência/MT, Senhor Gilmar Reinoldo Wentz, datado de 01 de julho de 2025.

O PLO nº 029/2025 busca autorizar o Poder Executivo Municipal a ceder, sem ônus, em regime de Cessão de Uso, à Associação Esporte Clube Setor B, um imóvel público de 3.600,00 m² localizado no Setor B do loteamento Projeto Querência I. A proposta original previa a cessão por 20 (vinte) anos, com a finalidade de manutenção, conservação e promoção de atividades desportivas, e estabelecia a responsabilidade da cessionária pela conservação, limpeza e despesas, além da reversão de benfeitorias ao patrimônio público.

Documentos Anexados e Documentos Faltantes: A proposição é acompanhada da Mensagem ao Legislativo (do PLO original), Memorial Descritivo e Planta Parcial da Cidade de Querência, Ata de Assembleia Geral de Eleição e Posse da Diretoria da Associação Esporte Clube Setor B.

Contudo, para uma análise completa e conforme a legislação, verifica-se a ausência do Estatuto da Associação Esporte Clube Setor B. Este documento é fundamental para a comprovação da natureza da entidade e de suas finalidades, conforme será detalhado na análise jurídica.

2. Análise da técnica legislativa

A análise técnica do PLO nº 029/2025 demonstra que os textos observam as diretrizes da Lei Complementar Federal nº 95/1998. A estrutura, clareza, objetividade e a forma de apresentação das alterações estão em conformidade com as boas práticas legislativas. Não há recomendações para correção formal neste aspecto.

3. Análise jurídica

A análise jurídica conjunta do PLO nº 029/2025 exige uma avaliação mais aprofundada da conformidade material da proposição.

3.1. Competência Legislativa Municipal

RUA WERNER CARLOS GALLE, 265 SETOR C –
QUERÊNCIA MT



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

A matéria continua inserida na esfera de competência do Município de Querência, conforme o Art. 30, I, da CF/88 e o Art. 14 da LOMQ. A LOMQ, em seus artigos 8º e 55, inciso VI, prevê a necessidade de autorização legislativa para a utilização gratuita de imóveis públicos.

2

No entanto, a validade da cessão gratuita depende intrinsecamente da natureza da entidade beneficiária, conforme a própria LOMQ. O Art. 8º da LOMQ estabelece que a utilização gratuita de bens imóveis do Município é permitida "salvo mediante ato do Prefeito autorizado pela Câmara Municipal para Sociedade Civil sem fins lucrativos." A ausência do estatuto da Associação Esporte Clube Setor B impede a comprovação formal de que ela se enquadra como uma "Sociedade Civil sem fins lucrativos" e, mais importante, que suas finalidades sejam de "caráter assistencial ou cultural", como geralmente se exige para a cessão gratuita de bens públicos.

3.3. Conformidade Material e Análise do Prazo e Contrapartidas

O Projeto traz um prazo para 20 anos para o uso do bem público, de forma gratuita. Contudo, para a cessão de uso de um bem público por um lapso temporal tão extenso, levantam questionamentos importantes sobre a justificativa para a cessão e a adequação das contrapartidas.

a) Ausência do Estatuto da Associação e Implicações: A falta do estatuto da Associação Esporte Clube Setor B é uma lacuna crítica. Sem este documento, não é possível verificar formalmente:

- **Se a Associação é, de fato, uma entidade "sem fins lucrativos":** Este é um requisito expresso do Art. 8º da LOMQ para a cessão gratuita de bens imóveis. A comprovação dessa natureza jurídica é um pressuposto para a legalidade da cessão.
- **Qual a natureza exata de suas atividades e se são de "caráter assistencial ou cultural":** A LOMQ, ao permitir a cessão gratuita, visa beneficiar entidades que promovam o bem-estar social. Embora a Mensagem do Executivo e a justificativa da Emenda mencionem atividades esportivas e de cidadania, o estatuto é o documento legal que define o objeto social da entidade. A ausência dessa comprovação impede a verificação da aderência da Associação aos critérios que justificam a cessão gratuita de um bem público.

b) Contrapartida da Manutenção da Área: A Emenda Aditiva, ao vedar a exploração econômica e exigir acesso público e gratuito, direciona a cessão para uma finalidade social. A manutenção da área pela Associação é uma contrapartida importante, pois desonera o Município.

No entanto, a manutenção da área, por si só, é uma contrapartida que, para justificar uma cessão gratuita por um prazo tão longo 20 anos, é considerada insuficiente. A manutenção é, em grande parte, uma obrigação inerente ao uso do bem. Para um prazo de 20 anos, espera-se que a contrapartida da Associação vá além da mera conservação.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

c) Necessidade de Investimentos que Justifiquem a Cessão por Longo Prazo:

Para justificar uma cessão de uso gratuita de um bem público por um período de 20 anos, o Município deve buscar uma contrapartida que demonstre um **benefício substancial e duradouro para a coletividade, que vá além da manutenção básica e do acesso público.**

Isso geralmente se traduz em:

- **Investimentos Significativos na Infraestrutura do Imóvel:** A Associação deveria apresentar um plano detalhado de investimentos (construção de novas instalações, modernização de equipamentos, melhorias estruturais que agreguem valor ao patrimônio público), com cronograma e valores estimados. Tais investimentos, que seriam revertidos ao Município ao final da cessão, poderiam justificar o longo prazo, pois o cessionário precisaria de tempo para amortizar o capital investido.
- **Programas Sociais e Esportivos Estruturados e Mensuráveis:** Além do acesso público, a Associação poderia se comprometer com a oferta de programas específicos (ex: escolinhas esportivas gratuitas para crianças carentes, eventos comunitários regulares, projetos de inclusão social), com metas e indicadores de desempenho claros. A Mensagem do Executivo e a justificativa da Emenda mencionam o "importante papel na promoção do esporte e da cidadania", mas o PLO não detalha *quais* programas serão oferecidos ou *como* seu impacto será medido.
- **Transparência Ativa e Governança:** Para prazos longos, a governança da cessão deverá ser robusta, com a criação de um comitê de acompanhamento misto (Município e Associação) ou a exigência de auditorias independentes sobre a aplicação dos recursos e o cumprimento das finalidades.

A proposição atual, não apresenta um plano de investimentos ou de programas sociais detalhado que justifique a cessão por um prazo tão extenso.

3.4. Fundamentação Jurisprudencial

A jurisprudência, embora reconheça a autonomia municipal e a possibilidade de cessão gratuita para fins sociais, exige que tais atos sejam pautados pelo interesse público e pela razoabilidade. A ausência de comprovação da natureza da entidade e de uma contrapartida substancial em investimentos ou programas sociais bem definidos para um prazo tão longo pode fragilizar a legalidade e a razoabilidade da cessão, tornando-a passível de questionamento. A Recomendação do Ministério Público, que já apontou irregularidades anteriores, reforça a necessidade de cautela e de garantias mais robustas.

4. Análise de impactos

- **Impactos Orçamentários e Financeiros:** A proposição, mantém a ausência de impacto orçamentário direto para o Município, pois a manutenção e os

RUA WERNER CARLOS GALLE, 265 SETOR C –
QUERÊNCIA MT



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

4

custos operacionais são da Associação. No entanto, a ausência de um plano de investimentos substancial por parte da Associação significa que o Município está abrindo mão da possibilidade de gerar receita com o imóvel (se fosse alugado ou concedido onerosamente) ou de ter melhorias significativas no seu patrimônio sem custo, por um período muito longo. Isso representa um **custo de oportunidade** para o Município.

- **Impactos Administrativos:** A ausência de um plano de investimentos claro pode dificultar a fiscalização do "cumprimento das obrigações" e do "interesse público", pois não há metas explícitas a serem avaliadas.
- **Impactos Sociais:** O potencial de impacto social positivo não é vislumbrado. Pois não se tem nenhum tipo de contrapartida mensurada no projeto. A ausência de um plano de programas sociais detalhado e de investimentos que aprimorem o espaço limita o alcance e a qualidade dessas atividades ao longo do tempo.

5. Documentos necessários

Para que a proposição possa ser considerada plenamente justificada e em conformidade com o interesse público e a legislação, são necessários os seguintes documentos e informações adicionais:

1. **Estatuto da Associação Esporte Clube Setor B: Essencial e mandatório** para comprovar a natureza "sem fins lucrativos" da entidade e suas finalidades estatutárias, conforme exigido pelo Art. 8º da LOMQ.
2. **Plano de Investimentos Detalhado:** Apresentação de um plano claro e detalhado dos investimentos que a Associação pretende realizar no imóvel ao longo do período da cessão, com cronograma e estimativa de custos. Este plano deve demonstrar como esses investimentos justificarão a cessão gratuita por um prazo tão longo.
3. **Plano de Atividades e Programas Sociais:** Detalhamento dos programas e atividades que a Associação se compromete a oferecer à comunidade, com metas e indicadores de desempenho, para demonstrar o benefício social concreto e mensurável.
4. **Termo de Compromisso:** Formalização, em anexo ao PLO, de um termo de compromisso da Associação com o plano de investimentos e o plano de atividades, incluindo as condições de acesso público e gratuito, e as regras de prestação de contas.

6. Conclusão e recomendações

Diante das informações adicionais e da análise realizada, este parecer jurídico conclui que, o PLO nº 029/2025 **possui ressalvas importantes que comprometem sua plena conformidade e razoabilidade no estado atual.**

Recomendação:

RUA WERNER CARLOS GALLE, 265 SETOR C –
QUERÊNCIA MT



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

Este parecer é FAVORÁVEL à proposição, mas CONDICIONADO à apresentação e análise dos documentos e informações adicionais listados no item 5.

5

Sem a apresentação do Estatuto da Associação, a comprovação de sua natureza e finalidade, essencial para a cessão gratuita de bem público, fica prejudicada. Além disso, para justificar um prazo de cessão tão longo 20 anos, é imperativo que a Associação demonstre um compromisso claro e substancial com investimentos no imóvel e com a oferta de programas sociais que beneficiem a coletividade de forma mensurável, indo além da mera manutenção.

Sugere-se que a tramitação do PLO nº 029/2025 seja **suspensa** até que a Associação Esporte Clube Setor B apresente o seu Estatuto e um plano de investimentos e atividades que justifique o prazo e a gratuidade da cessão.

A Câmara Municipal, no uso de sua função fiscalizadora e em atenção à Recomendação do Ministério Público, deve exigir essas informações para garantir que a cessão de um bem público seja feita no estrito interesse da coletividade e com a devida contrapartida.

Uma vez sanada essa pendência documental, o projeto poderá prosseguir seu regular trâmite legislativo para apreciação e votação.

Relembrando que não compete a esta Procuradoria manifestar acerca da "Conveniência e Razoabilidade" desta proposta, cabendo aos doutos edis sua apreciação no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação do mesmo, respeitando para tanto, as formalidades legais e regimentais.

Este é o parecer s.m.j

Kelly Cristina Rosa Machado
Procuradora Legislativa – OAB/MT 13449
Matrícula 39