



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO – MT
Procuradoria-Geral do Município

PARECER 024/2025/GAB/PGM

Solicitante: Gabinete do Prefeito

Assunto: Legalidade do Município ceder em comodato áreas públicas para instalação de empresas no âmbito do Município de São José do Povo.

**.I.
RELATÓRIO**

1. Trata-se de solicitação de parecer jurídico de lavra do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de São José do Povo, acerca da possibilidade do Município realizar o comodato de áreas públicas (partes do terreno da antiga escola agrícola), em favor das empresas JAQUELINE SILVA DIAS (CERÂMICA GUIRATINGA) inscrita no CNPJ sob o nº. 24.431.344/0001-13; PRATA INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA inscrita sob o CNPJ 47.484.062/0001-80 e ARGAMASSA SÃO JOSÉ LTDA inscrita no CNPJ 60109487/0001-77.

2. Os requerimentos vieram instruídos com projetos, contendo os dados acerca da viabilidade das empresas, o volume estimado de investimentos, a quantidade de empregos diretos gerados, bem como, a delimitação e o tamanho das áreas eventualmente objeto de comodato para a sua implantação.

3. É o relatório, **FUNDAMENTO E OPINIO.**

**.II.
CONSIDERAÇÕES INTRODUTÓRIAS – PARECER EMINENTEMENTE JURÍDICO**

4. O exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 53 §1º da Lei 14.133/2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade. **Nada obstante,**



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO – MT
Procuradoria-Geral do Município

recomenda-se que a área responsável atente aos princípios da moralidade, impessoalidade e eficiência, que devem, sempre, nortear os pactos realizadas pela Administração Pública.

5. Dito isso, a presente manifestação tomará por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos em epígrafe, até a presente data, visto que, em face do que dispõe o artigo 1º da Lei Municipal nº 969/2024, incumbe à **PGM** exercer a consultoria superior da administração pública municipal sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da competência de atuação do gestor, e nem ainda analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, assim como os aspectos técnicos, econômicos, financeiros e orçamentários¹. **Em relação a estes, parte-se do pressuposto que a autoridade competente minunciou-se dos conhecimentos especializados imprescindíveis para a adequação do interesse público, em observância às condicionantes legais existentes.**

6. Esse esclarecimento é necessário porque o parecer jurídico, conforme orientação da melhor doutrina e da jurisprudência, é ato de natureza meramente opinativa, e não vinculante, cabendo ao gestor tomar a decisão que lhe parecer mais oportuna e conveniente.

.III.

ANÁLISE JURÍDICA

7. Com relação ao comodato, assinale-se que se refere a uma das espécies de contratos previstos no Código Civil Brasileiro a partir do art. 579, que segundo conceito do doutrinador Ricardo Fiuza²:

“Comodato (commodum datum, ou seja, dado, para cômodo ou proveito), empréstimo de uso, é contrato unilateral, essencialmente não oneroso, pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa móvel ou imóvel infungível, para que

¹A Boa Prática Consultiva – BPC nº 07, editada pela AGU, corrobora tal entendimento: o Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade.

²Jones Figueiredo Alves, Novo Código Civil Comentado, Coordenação Ricardo Fiuza Saraiva, 1ª. Ed., pág. 515



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO – MT
Procuradoria-Geral do Município

dela disponha em proveito, por período determinado ou não, devendo retorná-la ao comodante, quando findo o prazo do contrato ou ele tenha seu término.”

8. Trata-se de empréstimo gratuito de coisas móveis ou imóveis não fungíveis, para uso durante certo prazo e posterior devolução da coisa emprestada, findo o prazo do empréstimo. O comodato se completa com a tradição do objeto.

9. Classifica-se o comodato como um contrato bilateral gratuito, pelo qual o comodante cede um bem não fungível. Tal bem deverá ser devolvido da mesma forma em que foi emprestado em determinado lapso de tempo.

10. Além do mais, são requisitos do comodato a gratuidade, a não fungibilidade, a não consumibilidade do bem e a temporariedade.

11. O comodato, é, assim, um contrato com grande similaridade com o contrato de locação, com a diferença marcante quanto a onerosidade deste (locação) e a gratuidade daquele (comodato), é regido pela lei civil – arts. 579 a 585 do Código Civil Brasileiro, conforme acima transcrito.

12. No âmbito do Direito Administrativo é cediço que o Município pode celebrar contratos de comodato ou permissão de uso de bem público em favor da iniciativa privada, ou até mesmo alienar bens públicos, desde que mediante a existência de lei autorizativa e procedimento licitatório prévio.

13. No entanto, o presente caso é preciso considerar-se o contexto econômico e social do Município de São José do Povo, que possui população de apenas 2875 (dois mil oitocentos e setenta e cinco) habitantes conforme último censo³, uma economia incipiente praticamente baseada na pecuária leiteira e na agricultura familiar, sem um setor de serviços e comércio economicamente relevante.

14. Embora de pequeno porte as empresas acima relacionadas, que conforme a documentação que instruiu os requerimentos já estão sedimentadas e operando em outros Municípios do Estado, procuraram a prefeitura, e solicitaram o fomento do Município mediante o empréstimo de

³https://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Jos%C3%A9_do_Povo



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO – MT
Procuradoria-Geral do Município

áreas públicas pelo prazo de 10 (dez anos) para instalação de parques industriais que juntos totalizam R\$ 3.643.500,00 (três milhões, seiscentos e quarenta e três mil e quinhentos reais) além de gerarem 26 (vinte e seis) empregos diretos, além de todos os serviços e empregos indiretos que serão gerados, movimentando a economia do Município.

15. Diante de tais fatos, entendo que está configurada a exceção prevista no §6º do artigo 76 da Lei 14.133/2021⁴, que dispensa a licitação para a doação de imóveis públicos no caso da existência de interesse público devidamente justificado.

16. Ressalto que no presente caso, sequer se trata de doação, mas apenas de comodato, portanto, se a exceção legal permite a própria doação que constitui ato de alienação de imóvel público, sem o procedimento licitatório no caso de existência de interesse público devidamente justificado, muito mais há de permitir a celebração de comodato no presente caso.

17. Entretanto, ainda assim, entendo necessária a devida autorização legal, bem como, a existência de condicionante como cláusula resolutiva, impondo prazo máximo para implementação das atividades, sob pena de reversão imediata da posse do imóvel, bem como, asseverando a inexistência de indenização ou retenção por melhorias.

18. Desta feita, sugiro sejam inseridas no projeto de lei autorizativa e no contrato de comodato as seguintes condições:

- a)** A cessão de uso será graciosa;
- b)** a duração do comodato será pelo prazo de até 10(dez) anos e a comodatária somente poderá utilizar a área ora cedida para as finalidades constantes da presente lei;
- c)** a área ora cedida em comodato não poderá ser ofertada em quaisquer garantias;
- d)** a comodatária obriga-se a implementar reformar as dependências físicas conforme termo do contrato realizado com o executivo, obrigando-se ainda a conservá-lo durante o período.
- e)** No prazo de noventa dias da assinatura do contrato de comodato, deverá apresentar o contrato

⁴§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO – MT
Procuradoria-Geral do Município

social, CNPJ, licença ambiental, alvará de funcionamento e certidões negativas das fazendas públicas e justiça do trabalho. E uma vez por ano de vencimento do contrato deverá apresentar as certidões, sob pena de rescisão;

f) A comodatária não poderá dar outra destinação à área senão a estipulada nesta lei;

g) A comodatária terá prazo de 06 meses para começar seu funcionamento, caso contrário o Município poderá rescindir o contrato. Porventura a comodatária não tiver condições de manter o funcionamento da empresa, (ex: falência) o contrato também será imediatamente rescindido.

h) As demais condições serão estabelecidas no contrato, sempre visando proteger o patrimônio público municipal;

.III.
CONCLUSÃO

9. Portanto, diante dos exposto, sob o ponto de vista estritamente jurídico, o parecer desta **Procuradoria-Geral do Município é pelo DEFERIMENTO dos requerimentos de celebração de Contrato de Comodato das áreas públicas pleiteadas pelas empresas JAQUELINE SILVA DIAS (CERÂMICA GUIRATINGA) inscrita no CNPJ sob o nº. 24.431.344/0001-13; PRATA INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA inscrita sob o CNPJ 47.484.062/0001-80 e ARGAMASSA SÃO JOSÉ LTDA inscrita no CNPJ 60109487/0001-77**, mediante prévia autorização legislativa, bem como, mediante a imposição de prazo máximo para a implementação da atividades sob pena de reversão da posse, bem como, salientando a ausência de eventuais direitos à indenização ou retenção por melhorias.

10. Por oportuno, o trabalho consultivo da Procuradoria-Geral do Município deve exteriorizar parecer com o objetivo de dirimir dúvida jurídica, não se prestando a servir como mera chancela de atos e procedimentos administrativos. Reitere-se que a presente manifestação possui natureza estritamente jurídica, não tendo o condão de cancelar opções técnicas adotadas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

11. S.M.J é o parecer.

São José do Povo (MT), 11 de junho de 2025.

RAFAEL SANTOS DE
OLIVEIRA:02517406170

Assinado de forma digital por RAFAEL SANTOS DE
OLIVEIRA:02517406170
Dados: 2025.06.16 15:38:13 -04'00'

Rafael Santos de Oliveira

PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/MT 14.885