



PROCESSO Nº	179.752-2/2024
INTERESSADO	TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO
ASSUNTO	REEXAME DE TESE DA CONSULTA FIRMADA PELO ACÓRDÃO Nº 659/2006
RELATOR	CONSELHEIRO GUILHERME ANTONIO MALUF
SESSÃO DE JULGAMENTO	24/09/2024 – PLENÁRIO PRESENCIAL

## RESOLUÇÃO DE CONSULTA Nº 17/2024 – PP

**Ementa:** TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO. REEXAME DE TESE DA CONSULTA FIRMADA PELO ACÓRDÃO Nº 659/2006. CONHECIMENTO. PATRIMÔNIO. BEM PÚBLICO IMÓVEL. ALIENAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO. COMPETÊNCIA MUNICIPAL. “USO ESPECIAL” POR PARTICULAR. EMPREENDIMENTO COMERCIAL OU INDUSTRIAL PARA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. CDRU. FORMALIZAÇÃO PREFERENCIAL E REQUISITOS.

**1)** As formas de alienação e disponibilização de bens imóveis apresentadas na Lei 14.133/2021 (art. 76) não configuram um rol taxativo e caracterizam “norma geral” a ser observada pela Administração Pública municipal, que tem competência constitucional (art. 30, incisos I e II) para prever em legislação própria um rol ampliado e autonomia administrativa para escolher a melhor forma de alienar ou permitir o “uso especial” de bens no caso concreto, desde que com amparo no ordenamento jurídico vigente. **2)** A Administração Pública Municipal pode disponibilizar ou permitir o “uso especial” (transferir a posse e manter a propriedade) de bem público imóvel por particular, desde que o bem esteja desafetado de sua finalidade pública originária, para a instalação de empreendimento comercial ou industrial, com o intuito de promover o desenvolvimento econômico e social, priorizando obrigatoriamente a supremacia do interesse público. **3)** O “uso especial” do bem público imóvel para tal finalidade deve ser formalizado preferencialmente por meio da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), com fundamento na legislação federal (art. 7º, Decreto-lei 271/2967; e art. 76, Lei 14.133/2021), observados os seguintes requisitos: **a)** interesse público devidamente justificado em processo administrativo; **b)** autorização legislativa; **c)** amparo em regulamento normativo contendo procedimentos específicos; **d)** prévia avaliação e desafetação do bem; **e)** licitação por meio da modalidade “leilão”, observadas as situações legais de “licitação dispensada”; **f)** observância a outros requisitos da legislação pertinente (gestão fiscal e orçamentária), além de princípios constitucionais basilares como eficiência, publicidade, economicidade, moralidade e impessoalidade. **4)** A utilização preferencial da Concessão de Direito Real de Uso na transferência da posse de bem público imóvel a particular tem fundamento em atributos favoráveis à segurança jurídica e supremacia do interesse público, a serem previstos por meio de regras correlatas na legislação municipal, dentre eles: **a)** assegurar o uso e salvaguardar o imóvel, evitando especulações prejudiciais ou alienações desvantajosas; **b)** limitar o concessionário ao objetivo traçado para destinação conforme estabelecido em lei; **c)** reservar ao concessionário a responsabilidade por todos os encargos civis, administrativos e tributários





incidentes sobre o imóvel e suas rendas; e **d)** permitir a resolução da concessão antes de seu termo, no caso de descumprimento a cláusulas ajustadas, com a possibilidade de não ressarcimento por benfeitorias realizadas.

Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo nº **179.752-2/2024**.

**O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO**, nos termos dos arts. 1º, XXII, e 10, X, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso (Resolução nº 16/2021), **resolve**, por unanimidade, acompanhando o voto do Relator e de acordo com o Pronunciamento Conclusivo nº 18/2024-CPNJur e o Parecer nº 2.797/2024 do Ministério Público de Contas, **conhecer** o Pedido de Revisão de Tese firmada no Acórdão nº 659/2006; e, no mérito, **revogar** a tese firmada no referido acórdão e **aprovar** a seguinte Resolução de Consulta: **1)** as formas de alienação e disponibilização de bens imóveis apresentadas na Lei 14.133/2021 (art. 76) não configuram um rol taxativo e caracterizam “norma geral” a ser observada pela Administração Pública municipal, que tem competência constitucional (art. 30, incisos I e II) para prever em legislação própria um rol ampliado e autonomia administrativa para escolher a melhor forma de alienar ou permitir o “uso especial” de bens no caso concreto, desde que com amparo no ordenamento jurídico vigente; **2)** a Administração Pública Municipal pode disponibilizar ou permitir o “uso especial” (transferir a posse e manter a propriedade) de bem público imóvel por particular, desde que o bem esteja desafetado de sua finalidade pública originária, para a instalação de empreendimento comercial ou industrial, com o intuito de promover o desenvolvimento econômico e social, priorizando obrigatoriamente a supremacia do interesse público; **3)** o “uso especial” do bem público imóvel para tal finalidade deve ser formalizado preferencialmente por meio da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), com fundamento na legislação federal (art. 7º, Decreto-lei 271/2967; e art. 76, Lei 14.133/2021), observados os seguintes requisitos: **a)** interesse público devidamente justificado em processo administrativo; **b)** autorização legislativa; **c)** amparo em regulamento normativo contendo procedimentos específicos; **d)** prévia avaliação e desafetação do bem; **e)** licitação por meio da modalidade “leilão”, observadas as situações legais de “licitação dispensada”; **f)** observância a outros requisitos da legislação pertinente (gestão fiscal e orçamentária), além de princípios constitucionais basilares como eficiência, publicidade, economicidade, moralidade e impessoalidade; **4)** a utilização preferencial da Concessão de Direito Real de Uso na transferência da posse de bem público imóvel a particular tem fundamento em atributos favoráveis à segurança jurídica e supremacia do interesse público, a serem previstos por meio de regras correlatas na legislação municipal, dentre eles: **a)** assegurar o uso e salvaguardar o imóvel, evitando especulações prejudiciais ou alienações desvantajosas; **b)** limitar o concessionário ao objetivo traçado para destinação conforme estabelecido em lei; **c)** reservar ao concessionário a responsabilidade por todos os encargos civis, administrativos e tributários incidentes sobre o imóvel e suas rendas; e **d)** permitir a resolução da concessão antes de seu termo, no caso de descumprimento a cláusulas ajustadas, com a possibilidade de não ressarcimento por benfeitorias realizadas. O inteiro teor desta decisão está disponível no site: [www.tce.mt.gov.br](http://www.tce.mt.gov.br).

Participaram do julgamento os Conselheiros **SÉRGIO RICARDO** – Presidente, **ANTONIO JOAQUIM**, **JOSÉ CARLOS NOVELLI**, **VALTER ALBANO**, **WALDIR JÚLIO TEIS** e **CAMPOS NETO**.

Presente, representando o Ministério Público de Contas, o





**Tribunal de Contas**  
Mato Grosso

**SECRETARIA-GERAL DE PROCESSOS E JULGAMENTOS**

Telefone(s): 3613-2945 / 3324-4348 / 3324-4349

e-mail: segeproju@tce.mt.gov.br

Procurador-geral **ALISSON CARVALHO DE ALENCAR.**

**Publique-se.**

Sala das Sessões, 24 de setembro de 2024.

*(assinaturas digitais disponíveis no endereço eletrônico: [www.tce.mt.gov.br](http://www.tce.mt.gov.br))*

**CONSELHEIRO SÉRGIO RICARDO**  
Presidente

**CONSELHEIRO GUILHERME ANTONIO MALUF**  
Relator

**ALISSON CARVALHO DE ALENCAR**  
Procurador-geral de Contas

