

Comunicação Interna 3- 2.540/2025

De: Rafael V. - PGM

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 17/12/2025 às 22:02:04

Setores envolvidos:

Gab-PLAN, Dep. LICIT, PGM

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS RURAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE COMODORO-MT (Área do Abatedouro)

Prezados;

Em anexo, remeto o parecer jurídico n. 281/2025-PGM, em análise à presente licitação para concessão de direito real de uso de imóveis públicos (CDRU), para as considerações do órgão demandante e do departamento de Licitações e Contratos.

—

Rafael Vasconcelos

Procurador do Município

Anexos:

Parecer_n_281_2025_PGM_concorrenca_eletronica_concessao_de_direito_real_de_uso_CDRU_Imoveis_Rurais.pdf



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO¹ N. 281/2025-PGM

Processo Administrativo 1Doc – Comunicação Interna n. 2.540/2025

Concorrência eletrônica

Objeto: Concessão de direito real de uso de imóveis públicos do Município de Comodoro/MT

1. Relatório

Cuida-se de processo licitatório na modalidade concorrência eletrônica, critério de julgamento melhor técnica (art. 33, inc. IV – lei 14.133/2021), que se destina a conceder, com direito real de uso, 2 imóveis do município de Comodoro, conforme especificações no item 2.1 do termo de referência (p. 14).

Constam do procedimento os seguintes documentos:

- 1) Documento de oficialização da demanda (DOD), p. 3-5;
- 2) Estudo técnico preliminar – ETP, p. 6-10;
- 3) Justificativa, p. 11-13;
- 4) Termo de referência, p. 14-20;
- 5) Autorização para a abertura do certame, p. 21-22;
- 6) Indicação de recursos, p. 23-24;
- 7) Edital e seus anexos; p. 28-51;
- 8) Atos de designação do agente de contratação e equipe de apoio, p. 52-57.

É a síntese do necessário. Passo à análise jurídica.

2. Fundamentação

¹“O parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. STF – MS 24.073/DF – Rel. Min. Carlos Velloso, DJ 31/10/2003.”



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

2.1. Finalidade e abrangência da análise jurídica

Este parecer tem por finalidade assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade da contratação, conforme dispõe o art. 53 da Lei n. 14.133/2021, restringindo-se à análise dos aspectos jurídicos do procedimento.

Nesse sentido, o controle exercido por esta Procuradoria não alcança juízos de conveniência e oportunidade administrativa, tampouco a avaliação técnica do objeto ou das escolhas administrativas, incluídos os aspectos mercadológicos e os critérios técnicos do julgamento da licitação (melhor técnica), presumindo-se que tais aspectos tenham sido devidamente analisados e motivados pelo setor competente.

Determinadas observações são formuladas sem caráter vinculativo, mas com vistas ao aprimoramento da instrução processual e à mitigação de riscos jurídicos.

2.2. Planejamento da contratação. Estudo Técnico Preliminar

A lei n. 14.133/2021 estabelece que a fase preparatória do processo licitatório será caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação (artigo 18, *caput*, da lei 14133/2021).

O art. 18, § 1º, apresenta o rol de elementos do ETP, e de acordo com o § 2º o instrumento deverá **conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do seu § 1º**, e quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

Essa regra foi reproduzida decreto regulamentador do ETP no âmbito do município de Comodoro/MT – decreto municipal n. 21/2023, ao dispor no § 1º do art. 8º que o instrumento deverá conter no mínimo os elementos previstos nos incisos I, V, VI, VII e XIII do *caput* do mencionado artigo:

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- (i) descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
- (v) estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;
- (vi) estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;
- (vii) justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
- (xiii) posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Anexado o ETP à p. 6 e ss., sem adentrar aos seus aspectos técnicos, verifico a existência dos elementos previstos no § 1º do art. 18, com exceção aos incs. II (demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, **sempre que elaborado**, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração) e VII (descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso);

Assim, recomenda-se somente à apresentação de motivação para a ausência dos elementos no ETP, que são facultativos, mas com apresentação de justificativa quando não contemplado (§ 2º do art. 18).

2.3. Da disparidade quanto às modalidades licitatórias citadas no processo (leilão x concorrência)

Da análise ao conjunto documental, verifica-se incongruência quanto à modalidade licitatória indicada, haja vista que **determinadas peças do processo fazem menção à adoção do leilão, enquanto outras consignam expressamente a concorrência, inclusive na forma eletrônica.**



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Constata-se que o Documento de Oficialização da Demanda, a justificativa e a autorização da autoridade competente fazem referência à modalidade leilão, ao passo que o termo de referência, o estudo técnico preliminar, o resumo do certame e a minuta do edital estruturam o procedimento como concorrência, adotando-se, de maneira expressa, o critério de julgamento “melhor técnica”, com detalhamento dos critérios objetivos de avaliação dos planos de negócios apresentados pelos interessados.

Tal inconsistência merece reparo, pois a lei n. 14.133/2021 estabelece correlação necessária entre modalidade licitatória e critério de julgamento, não se tratando de escolhas autônomas ou intercambiáveis conforme a conveniência administrativa.

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da lei n. 14.133/2021, a **concorrência** é a modalidade licitatória adequada para contratações que envolvam bens ou serviços especiais, e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, **pelos critérios de julgamento de menor preço; melhor técnica ou conteúdo artístico; técnica e preço; maior retorno econômico e maior desconto**; bem como para concessões de direito real de uso de bens públicos, especialmente quando a seleção da proposta mais vantajosa **demandava avaliação técnica qualificada**, com análise comparativa de projetos, planos de negócios, contrapartidas e impactos socioeconômicos.

De outro lado, o **leilão**, nos termos do art. 6º, XL, está atrelado a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

Esse critério de julgamento (o de maior lance), no leilão, também é reiterado art. 76, I, da Lei n. 14.133/2021, ao dispor que os imóveis da Administração, quando da sua alienação, exigem autorização legislativa e dependerão de licitação na modalidade leilão.

Logo, vê-se que o leilão ganha lugar quando o julgamento da licitação se dá de forma objetiva e imediata, com base em **maior lance ou maior desconto**, não se mostrando compatível com procedimentos que exigem juízo técnico valorativo, pontuação por critérios

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

múltiplos ou exame aprofundado de propostas técnicas.

No caso concreto, o próprio termo de referência evidencia que a seleção do particular concessionário está condicionada à análise de critérios como: (i) valor e cronograma de investimentos; (ii) capacidade técnica e financeira; (iii) geração de empregos; (iv) destinação econômica do imóvel; e (v) aderência aos objetivos de desenvolvimento municipal, todos elementos típicos do **critério de julgamento por melhor técnica**, conforme previsto no art. 33 c/c o art. 35, da lei n. 14.133/2021.

Dessa forma, afigura-se juridicamente inadequada a referência à modalidade leilão em parte da instrução processual, por incompatibilidade lógica e normativa com o critério de julgamento adotado, devendo o procedimento ser **uniformizado** sob a modalidade **concorrência**, de modo a preservar a coerência interna do processo, a segurança jurídica e a higidez do certame.

No campo da jurisprudência, o Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso recentemente editou a Resolução de Consulta n. 17/2024, em que firmou a tese de que [...] 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 271/1967; 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”.*

Pela ótica da citada normativa do TCE/MT, a princípio o procedimento para permitir o uso especial de bens públicos por particular teria como um dos requisitos a adoção de

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

licitação por meio de leilão. Porém, é de se observar que a Resolução de Consulta n. 17/2024 teve como mote a revisão de Tese do Acórdão n. 659/2006, que versa sobre a transferência da posse de imóveis públicos a particulares para instalação de empreendimentos comerciais ou industriais visando incentivar o desenvolvimento econômico e social, buscando traçar requisitos para o uso especial de imóveis público, desta feita, sob a égide da nova lei de licitações – n. 14.133/2021.

Portanto, vê-se que a Resolução de Consulta n. 17/20240 buscou estabelecer requisitos gerais para observância da Administração quando do uso especial de imóveis públicos por particulares, e para tanto, abordou os requisitos do art. 76, da lei n. 14.133/2021, que dentre outros pressupostos, estabelece que a alienação de imóvel público depende de licitação na modalidade leilão.

A citada normativa, porém, não tratou de casos concretos, como não poderia mesmo, segundo o Regimento Interno da Corte de Contas.

Logo, ao discorrer sobre diretrizes gerais e não casuísticas, não enfrentou a possibilidade de que os entes públicos, ao promoverem a CDRU (concessão de direito real de uso), em razão do planejamento em torno das políticas públicas de desenvolvimento econômico, podem considerar na licitação a melhor proposta dos particulares interessados, mediante o critério de julgamento de melhor técnica, retratada, no caso, em parâmetros de (i) valor e cronograma de investimentos; (ii) capacidade técnica e financeira; (iii) geração de empregos; (iv) destinação econômica do imóvel; (v) aderência aos objetivos de desenvolvimento municipal (vi) sustentabilidade e outros.

Salvo melhor juízo, ao estabelecer os critérios técnicos acima, para definir o vencedor do certame, a Administração, pela própria natureza jurídica da modalidade leilão, se afasta dela, uma vez que, **leilão é a modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance** (art. 6º, XL – lei n. 14.133/2021), o que definitivamente não é o caso dos autos.



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Por isso, salvo melhor juízo, ao pretender a administração municipal selecionar o concessionário por meio de proposta técnica (melhor técnica), sobressai a adoção da modalidade concorrência.

Com base em tais fundamentos, recomenda-se o saneamento da instrução, com a correção formal das peças que ainda aludem ao leilão, a fim de que todas passem a refletir, de maneira harmônica, a adoção da **modalidade concorrência**, em estrita consonância com a Lei n. 14.133/2021 e com o critério de julgamento efetivamente eleito pela Administração.

Ainda nesse alinhamento, recomenda-se **retificar no item 1.1 do edital (p. 28) a menção ao critério de julgamento melhor técnica, considerando o melhor dispêndio para a administração**, uma vez que tal parâmetro se relaciona aos critérios de menor preço ou maior desconto, ou quando couber, de técnica e preço, nos termos do art. 34, da lei n. 14.133/2021, e não ao de melhor técnica.

2.4. Requisitos legais. Interesse público justificado. Autorização legislativa. Prévia avaliação e desafetação dos bens

O art. 76, caput, da lei n. 14.133/2021, subordina a alienação bem imóvel da Administração à existência de interesse público devidamente justificado.

Tal requisito, salvo melhor juízo, está retratado nos documentos instrutores (ETP, justificativa, termo de referência), que motivam a CDRU no fomento ao desenvolvimento econômico sustentável na zona rural do Município de Comodoro; promoção da ocupação produtiva de áreas públicas por meio de iniciativas que estimulem a agricultura familiar, associações e cooperativas rurais; bem como a criação de um ambiente propício para a geração de emprego e renda, e ainda fortalecer a cadeia produtiva agrícola.

Doutro aspecto, os arts. 76, I, da lei n. 14.133/2021; art. 16, VIII da lei orgânica e a jurisprudência do TCE/MT (Resolução de Consulta n. 17/2024), exigem autorização legislativa para o ato de alienação/concessão.

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Ao compulsar os autos, verifica-se que embora citado nos Estudos Técnicos Preliminares (p. 7) que a concessão em exame foi autorizada por meio das Leis Municipais n. 1.123/2025, o processo não foi instruído com o respectivos diploma legal. Logo, para sanear a omissão e satisfazer o requisito da autorização legislativa, **recomenda-se o encarte da mencionada lei municipal aos autos.**

Do mesmo modo, ao examinar o cumprimento dos requisitos da **prévia avaliação e desafetação dos bens**, exigidos pelo art. 76, caput, da lei n. 14.133/2021 e pela jurisprudência, **verifica-se suas atuais ausências do procedimento, recomendando-se a elaboração de tais atos e seus encartes ao feito**, para complementação da instrução processual e aderência plena aos requisitos legais do instituto.

Conforme anotado nas linhas anteriores, o Tribunal de Contas de Mato Grosso recentemente publicou a Resolução de Consulta n. 17/2024, acerca da concessão de direito real de uso sob a égide da lei n. 14.133/2021, estabelecendo os pressupostos a serem observados pelos entes jurisdicionados, a saber:

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 271/1967; e art. 76, Lei 14.133/2021), observados os seguintes requisitos: a)



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 CDRU 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. (CONSULTAS. Relator: GUILHERME ANTONIO MALUF. Resolução De Consulta 17/2024 - PLENÁRIO. Julgado em 24/09/2024. Publicado no DOC/TCE-MT em . Processo 1797522/2024).

2.5 Edital

Segundo o art. 18, incisos V da Lei 14.133/21 o processo licitatório deve ser instruído com a minuta de edital e seus anexos, dentre os quais a minuta do contrato – o que conta às p. 28 e ss.

O Art. 25, por sua vez, dispõe que *o edital deverá conter o objeto da licitação e as regras relativas à convocação, ao julgamento, à habilitação, aos recursos e às penalidades da licitação, à fiscalização e à gestão do contrato, à entrega do objeto e às condições de pagamento.*

Quanto a estes pontos, da minuta do edital e seus anexos (termo de referência), salvo melhor juízo, constam tais requisitos.





MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Do exame específico ao edital (p. 28 e ss.), verifica-se a presença do objeto da licitação e suas especificações; critério de julgamento (item 1), em que se recomenda a retificação da expressão “[...] considerando o menor dispêndio para a administração”, em vista da adoção do critério de julgamento de melhor técnica.

Além disso, constam as regras de participação e as pertinentes à proposta, pontuação técnica e planos de negócios; regras de desempate; condições de habilitação; condições da concessão, prazos, responsabilidades, sanções cabíveis, dentre outras disposições contratuais.

Ademais, a teor do art. 126, §1º, da Lei Orgânica, orienta-se incluir disposição obrigatória de que o contrato seja levado a registro público, ficando a cargo das concessionárias todos as despesas necessárias para tanto, tais como custas e emolumentos cartorários e tributos.

3. Minuta do contrato de concessão de direito real de uso

No que toca à minuta contratual, fls. 47 e ss, verificam-se, no que lhe cabe, além das cláusulas necessárias aos contratos administrativos em geral (art. 92 – Lei 14.133/2021), a presença, na cláusula décima terceira, da condição de retorno da área concedida ao patrimônio público municipal, após o término da concessão ou resolução e a incorporação ao patrimônio público de benfeitorias realizadas na área concedida, nos termos do art. 127, I, da Lei Orgânica Municipal de Comodoro.

Recomenda-se constar no instrumento, de forma objetiva, os respectivos **encargos e prazos de edificação/instalação do empreendimento e efetivo funcionamento da respectiva atividade da(s) concessionária(s)**, além de eventual hipótese de prorrogação do prazo, mediante justificativa prévia a ser analisada pelo concedente.

Ademais, a teor do art. 126, § 1º, da Lei Orgânica, **orienta-se incluir disposição obrigatória de que o contrato seja levado a registro público, ficando a cargo das concessionárias todos os custos necessários para tanto, tais como custas e emolumentos**

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

cartorários e tributos.

4. Da publicação

Nos termos do inc. IV do art. 55, da lei n. 14.133/2021, dever-se-á observar o prazo mínimo de 35 dias úteis entre a publicação do edital e a sessão de abertura das propostas, em razão da adoção do critério de julgamento de melhor técnica.

O edital da licitação deve ser publicado na forma do art. 54 e seus parágrafos, da lei n. 14.133/2021.

Como condição indispensável à sua eficácia, o contrato administrativo deverá ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas no prazo de 20 dias úteis, consoante o art. 94 da lei n. 14.133/2021.

5. Conclusão

Ante o exposto, esta Procuradoria-Geral do Município manifesta-se, s.m.j., no sentido de que o procedimento licitatório em exame pode prosseguir, **desde que previamente sanadas as inconsistências e complementada a instrução processual, nos termos das orientações a seguir sintetizadas:**

(i) quanto ao Estudo Técnico Preliminar, recomenda-se a apresentação de justificativa formal para a ausência dos elementos previstos nos incisos II e VII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, em observância ao disposto no § 2º do referido artigo e ao Decreto Municipal nº 21/2023;

(ii) quanto à modalidade licitatória, diante da adoção expressa do critério de julgamento “melhor técnica”, impõe-se a uniformização do procedimento sob a modalidade concorrência, com a correção formal das peças que ainda fazem referência ao leilão, de modo a assegurar a coerência interna do processo, a compatibilidade lógica entre modalidade e critério

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

de julgamento e a segurança jurídica do certame;

(iii) ainda no tocante ao edital, recomenda-se a retificação do item 1.1, para suprimir a expressão “considerando o menor dispêndio para a Administração”, por se tratar de parâmetro incompatível com o critério de julgamento de melhor técnica, nos termos dos arts. 33, 34 e 35 da Lei nº 14.133/2021;

(iv) quanto aos **requisitos legais da concessão de direito real de uso**, orienta-se a **juntada da lei municipal autorizadora mencionada no Estudo Técnico Preliminar, bem como a elaboração e encarte da prévia avaliação e do ato formal de desafetação dos imóveis**, em atendimento ao art. 76 da lei n. 14.133/2021 e à jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso (Resolução de Consulta n. 17/2024);

(v) no que se refere ao edital, verifica-se, em análise jurídica preliminar, o atendimento aos requisitos legais dos arts. 18 e 25 da Lei nº 14.133/2021, com a ressalva de inclusão de cláusula expressa prevendo o registro público do contrato, às expensas das concessionárias, nos termos do art. 126, § 1º, da Lei Orgânica Municipal;

(vi) quanto à minuta do contrato, recomenda-se detalhar de forma objetiva os encargos assumidos pelas concessionárias, os prazos para implantação e funcionamento do empreendimento, bem como eventual hipótese de prorrogação, sem prejuízo da manutenção das cláusulas de reversão e incorporação das benfeitorias ao patrimônio público municipal; além de incluir, a teor do art. 126, § 1º, da Lei Orgânica, **disposição com a obrigação se levar o instrumento contratual a registro público, ficando a cargo da(s) concessionária(s) todos os custos necessários para tanto, tais como custas e emolumentos cartorários e tributos.**

(vii) por fim, quanto à publicidade dos atos, orienta-se a **observância ao prazo mínimo de 35 (trinta e cinco) dias úteis entre a publicação do edital e a sessão de abertura das propostas (art. 55, IV – lei n. 14.133/2021)**, em razão do critério de julgamento adotado (melhor técnica), bem como a divulgação do edital e do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos prazos legais.

Rua das Acácias, 1.337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (65) 3283-2405 – CEP 78310-000

Site: www.comodoro.mt.gov.br - e-mail: juridico@comodoro.mt.gov.br

Comodoro-MT



MUNICÍPIO DE COMODORO/MT PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

É o parecer jurídico, s.m.j.

Segue para apreciação da autoridade superior.

Comodoro/MT, datado e assinado digitalmente.

Rafael Vasconcelos
Procurador do Município



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7D91-C9FD-85A6-12F3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RAFAEL VASCONCELOS (CPF 896.XXX.XXX-20) em 17/12/2025 22:02:54 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://comodoro.1doc.com.br/verificacao/7D91-C9FD-85A6-12F3>