

Este documento confere
com o original:



PARECER JURÍDICO Nº 228/2025

Interessados: Município de Serafina Corrêa
Secretário de Coordenação Planejamento e Gestão

Assunto: Possibilidade jurídica de investimento com recursos públicos em imóvel de propriedade da Mitra Diocesana de Passo Fundo.

I – RELATÓRIO

A comunidade da Capela São Paulo, localizada no Município de Serafina Corrêa, busca recursos junto a deputado federal para implantação de estruturas em campo de futebol sete, compreendendo:

- Cercamento;
- Iluminação;
- Projeto e construção de arquibancada;
- Vestiários;
- Local para banco de reservas.

Os valores, estimados em mais de R\$ 250.000,00, seriam repassados ao Município por meio de **verbas públicas federais** destinadas à Secretaria de Esportes, podendo ainda ser complementados por recursos livres do próprio Município.

A área onde se pretende realizar as obras pertence à **Mitra Diocesana de Passo Fundo**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

Solicitou-se manifestação quanto à possibilidade jurídica da realização do investimento, especialmente diante do fato de que o bem permanecerá registrado em nome da Mitra Diocesana.



II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Regra geral: vedação de investimento público em bem privado

A Constituição Federal, em seu art. 37, *caput*, impõe à Administração Pública o princípio da **supremacia do interesse público**, da **legalidade** e da **im pessoalidade**.

No tocante à aplicação de recursos públicos em bens privados, há restrições legais que vedam a realização de obras ou benfeitorias permanentes em imóvel de propriedade particular, salvo hipóteses autorizadas em lei e desde que haja interesse público comprovado.

No âmbito constitucional e de leis federais, o art. 1º, o art. 15 e o art. 25, § 2º da **Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)** vedam a transferência voluntária de recursos a entidades privadas para investimentos, salvo se autorizadas por lei específica e destinadas a serviços de interesse público.

Além disso, a **Lei Orgânica Municipal** condiciona o investimento em bens de terceiros à formalização de instrumento que assegure o uso do bem pela coletividade por tempo compatível com a amortização do investimento público.

2. Exceção: formalização de cessão, comodato ou concessão de uso

O entendimento jurídico é pacífico no sentido de que é possível realizar investimentos públicos em imóvel de terceiro **desde que haja instrumento jurídico que assegure o uso do bem em favor do interesse público por período razoável**.

Existem entendimentos no sentido de que a aplicação de recursos públicos em bens de terceiros é possível **se precedida de contrato de comodato ou cessão gratuita de uso**, com cláusulas que garantam a utilização do imóvel pela finalidade pública por prazo compatível com a vida útil das benfeitorias.



Assim, no caso concreto, a **cessão de uso** pela Mitra Diocesana de Passo Fundo em favor do Município, por prazo longo (recomendável **mínimo de 10 anos** ou equivalente à vida útil das obras), com cláusulas de rescisão apenas por motivo justificado, permitiria enquadrar o investimento como de interesse público.

3. Exigências jurídicas para viabilização

Para que o investimento seja juridicamente possível, recomenda-se:

- 1. Celebração prévia de Termo de Cessão de Uso ou Contrato de Comodato** entre a Mitra Diocesana e o Município, com:
 - Prazo compatível com a amortização do investimento;
 - Garantia de uso gratuito pelo Município para a finalidade esportiva;
 - Previsão de que as benfeitorias reverterão ao patrimônio municipal em caso de rescisão antecipada sem justa causa.
- 2. Autorização legislativa municipal** para celebrar o instrumento e receber a cessão, conforme a Lei Orgânica Municipal.
- 3. Previsão orçamentária e destinação específica** dos recursos, vinculando-os ao objeto descrito.
- 4. Compatibilidade com as exigências do convênio ou termo de repasse federal**, se for o caso, respeitando a legislação própria.

4. Riscos caso não haja cessão de uso

Sem a cessão de uso ou instrumento equivalente, o investimento configuraria **aplicação indevida de recursos públicos em bem privado**, podendo caracterizar:

- Ato de improbidade administrativa (art. 10, *caput*, Lei nº 8.429/1992, com redação da Lei nº 14.230/2021);
- Despesa irregular ou ilegítima pelo Tribunal de Contas;
- Obrigação de devolução de valores aos cofres públicos.



III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opinamos**:

1. **Não é juridicamente possível** a realização de investimento público direto em bem de propriedade da Mitra Diocesana de Passo Fundo **sem a formalização prévia de instrumento jurídico** que assegure ao Município o uso do bem por prazo compatível com a amortização do investimento e a destinação de interesse público.
2. **É juridicamente possível** a realização do investimento **se previamente:**
 - For firmado Termo de Cessão de Uso ou Contrato de Comodato gratuito, com prazo mínimo recomendado de 10 anos;
 - Houver autorização legislativa municipal através de PL;
 - Forem observadas as exigências da legislação orçamentária e do instrumento de repasse federal.
3. Recomenda-se que o Município exija cláusulas que garantam que as benfeitorias sejam revertidas ao patrimônio municipal em caso de encerramento da cessão antes do prazo, resguardando o interesse público.

Por fim, cumpre anotar que 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". (Celso Antônio Bandeira de Mello, "Curso de Direito Administrativo", Malheiros Ed., 13^a. ed., p. 377). Ou seja, trata-se de ato meramente opinativo.

É o parecer, s.m.j.

Serafina Corrêa/RS, 08 de agosto de 2025.

DANIEL
ZORZI:91719372004

Assinado de forma digital por
DANIEL ZORZI:91719372004
Dados: 2025.08.08 14:21:11
-03'00'

Daniel Zorzi – OAB/RS 60.518