



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78300-901
Telefone: (65) 3311-4800-E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br

Ofício nº 151/GP/2026

Tangará da Serra/MT, 14 de maio de 2026.

Ao Excelentíssimo Sr.
Vereador Prof. SEBASTIAN
Câmara Municipal de Tangará da Serra/MT

Assunto: Requerimento 90/2026 – Informações acerca das tratativas referentes à transferência do prédio onde funciona o Centro Municipal de Educação (EME) Laura Vieira para o Município.

Prezado Senhor,

Com nossos cordiais cumprimentos, em atenção ao requerimento em epígrafe, vimos, por meio deste, encaminhar, em anexo, o Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Município, constante do Protocolo Integrado nº 7.837/2026 - 1DOC.

Conforme manifestação jurídica, a proposta apresentada pela Sociedade Beneficente Salmo 23, nos moldes formulados, foi considerada juridicamente inviável, especialmente diante da impossibilidade legal de indenização pelas acessões realizadas em área pública objeto de Concessão de Direito Real de Uso, bem como da inviabilidade de eventual doação de diferença patrimonial em favor da entidade.

O parecer conclui pelo indeferimento integral da proposta, recomendando à Administração Municipal a observância da estrita legalidade e da proteção ao patrimônio público municipal.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EB07-DD44-B8D4-A1E5

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/05/2026 14:08:52 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/EB07-DD44-B8D4-A1E5>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Lei Complementar n.º 192 de 17 de outubro de 2014

Avenida Brasil – nº 2350-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: pgm@tangaradaserra.mt.gov.br

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: EXAME DE LEGALIDADE – PROPOSTA DE PERMUTA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS PÚBLICOS – INDENIZAÇÃO DE ACESSÕES E DOAÇÃO DE EXCEDENTE – SOCIEDADE BENEFICENTE SALMO 23.

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA DE GOVERNO.

REFERÊNCIA: PROTOCOLO INTEGRADO Nº 7.837/2026.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO E PATRIMONIAL. BENS PÚBLICOS DE USO ESPECIAL. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU). LEI MUNICIPAL Nº 1.872/2002. 1. REGIME JURÍDICO DAS ACESSÕES: INCIDÊNCIA DA REGRA *SUPERFICIES SOLO CEDIT* (ART. 1.248, CC). AUSÊNCIA DE CLÁUSULA INDENIZATÓRIA EXPRESSA. INCORPORAÇÃO AUTOMÁTICA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO SEM DIREITO À RETENÇÃO OU INDENIZAÇÃO. 2. PERMUTA DE IMÓVEIS (ART. 76, I, “B”, LEI 14.133/2021): OPERAÇÃO CONDICIONADA À DEMONSTRAÇÃO DE VANTAGEM ECONÔMICA E INTERESSE PÚBLICO PRIMÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE CÔMPUTO DE TERRA NUA PÚBLICA COMO CRÉDITO PRIVADO. 3. DOAÇÃO DE DIFERENÇA DE VALORES (TORNA): INVIABILIDADE JURÍDICA. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA IMPESSOALIDADE, MORALIDADE E INDISPONIBILIDADE DO ERÁRIO. CONFIGURAÇÃO TEÓRICA DE DESVIO DE FINALIDADE E DANO AO ERÁRIO (LEI 8.429/92). 4. CONCLUSÃO: PARECER PELO INDEFERIMENTO DA PROPOSTA NOS TERMOS APRESENTADOS.

I – RELATÓRIO:

Submete-se ao crivo desta Procuradoria-Geral do Município a análise técnica acerca da viabilidade jurídica da proposta formulada pela **Sociedade Beneficente Salmo 23**. A entidade, atual detentora de **Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)** sobre **imóvel municipal de 6.075,00 m² (Lei nº 1.872/2002)**, tenciona realizar operação de permuta da referida área por novo imóvel institucional.

O pleito da entidade fundamenta-se em três eixos:

(a) reconhecimento de crédito em seu favor pelas edificações realizadas no imóvel público;

(b) entrega de nova área pelo Município, e;

(c) doação de eventual saldo remanescente em favor da entidade, caso o novo imóvel possua valor superior ao "crédito" por ela alegado.



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Lei Complementar n.º 192 de 17 de outubro de 2014

Avenida Brasil – nº 2350-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: pgm@tangaradaserra.mt.gov.br

A Superintendência de Governo instou este órgão consultivo a se manifestar sobre a legalidade da operação e seus requisitos.

É o breve relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

2.1. DO REGIME JURÍDICO DAS ACESSÕES E O PRINCÍPIO DA INDENIZABILIDADE ZERO:

A pretensão de indenização pelas edificações (Escola Laura Vieira de Souza) colide frontalmente com o regime jurídico dos bens públicos. No Direito Brasileiro, vigora o princípio de que a acessão segue o principal (*accessorium sequitur principale*). Tratando-se de imóvel público objeto de concessão de uso, as construções aderem ao solo de forma definitiva.

A **Lei Municipal nº 1.872/2002**, que autorizou a CDRU, é silente quanto a qualquer dever de ressarcimento por benfeitorias ou acessões por parte deste Município. Logo, uma vez que inexistente norma autorizadora, aplica-se o entendimento de que as melhorias reverterem-se ao patrimônio municipal sem qualquer ônus para o erário.

Admitir o contrário seria transmutar uma concessão de uso graciosa em um investimento imobiliário privado garantido pelo ente público, o que subverte a lógica do Direito Administrativo e configura **enriquecimento sem causa do particular** às expensas do contribuinte.

2.2. DA INVIABILIDADE LOGÍSTICA E JURÍDICA DA PERMUTA NOS MOLDES PROPOSTOS:

A permuta de bens imóveis pela Administração é ato de exceção, rigorosamente balizado pelo **Art. 76, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021**. Exige-se, para tanto, que o interesse público seja devidamente justificado.

No caso *sub examine*, observa-se um nítido conflito de interesses: o "crédito" que a entidade pretende utilizar para a permuta advém de edificações que, por força de lei e da natureza do contrato de CDRU, **já integram o patrimônio público**, salvo decisão judicial transitada em julgado ao contrário.

Portanto, a proposta de permuta revela-se juridicamente nula em sua origem, pois a entidade pretende "dar" ao Município algo que ao Município já pertence (as acessões), para em troca "receber" uma nova área livre e desembaraçada.

Data máxima vênua, tal operação carece de **causa jurídica legítima** e configura tentativa de alienação patrimonial transversa.

2.3. DA DOAÇÃO DA DIFERENÇA E O RISCO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA:

O ponto de maior gravidade reside na solicitação de doação da diferença de valores (torna). A doação de patrimônio público a particulares é ato vinculado a estritos encargos e relevante interesse social que não possa ser satisfeito por outros meios.

A "doação de excedente" em uma permuta onde o Município já é o proprietário do solo é medida que afronta a **Lei de Responsabilidade Fiscal** e os princípios da **Impessoalidade e Moralidade** (Art. 37, CF).



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Lei Complementar n.º 192 de 17 de outubro de 2014

Avenida Brasil – nº 2350-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: pgm@tangaradaserra.mt.gov.br

Qualquer ato que resulte em entrega de patrimônio maior do que o recebido, sem a devida compensação financeira (torna), caracteriza, em tese, o crime de responsabilidade e ato de improbidade administrativa que causa prejuízo ao erário (Art. 10 da Lei 8.429/92), sujeitando o gestor à perda da função pública e ressarcimento integral do dano.

III – RESPOSTA TÉCNICA AOS QUESITOS DA GESTÃO:

1. Há viabilidade jurídica para a permuta nos termos do Ofício nº 09/2026?

Resposta: Não. A proposta padece de nulidade por ausência de objeto legítimo de troca por parte da entidade, uma vez que as acessões já pertencem ao Município, salvo melhor Juízo.

2. O Município pode computar as edificações como crédito da entidade?

Resposta: Não. Salvo se houver prova documental de cláusula indenizatória específica na CDRU (inexistente na Lei 1.872/2002), as construções incorporaram-se ao solo público sem direito a ressarcimento.

3. É possível a doação do valor excedente à entidade?

Resposta: Não. A doação de diferença de valor configura liberalidade vedada, constituindo doação disfarçada de patrimônio público em benefício de terceiro, sem o devido processo licitatório ou justificativa de dispensa/inexigibilidade fundamentada em interesse público primário.

IV – CONCLUSÃO:

Ante a fundamentação exposta, este órgão de consultoria jurídica manifesta-se pelo **INDEFERIMENTO INTEGRAL** da proposta formulada pela Sociedade Beneficente Salmo 23, nos moldes em que foi apresentada.

Recomenda-se à Superintendência de Governo que se abstenha de prosseguir com qualquer tratativa que envolva a indenização de benfeitorias em solo público ou a doação de áreas remanescentes sem a devida contraprestação financeira, sob pena de incidência de **grave desvio de finalidade e dano ao erário**.

Frisa-se que a Administração deve pautar-se pela estrita legalidade, protegendo o patrimônio imobiliário de Tangará da Serra contra pretensões que visem o favorecimento de grupos privados em detrimento da coletividade.

É o parecer, de caráter vinculante para a conformidade do ato administrativo.

Tangará da Serra-MT, *data da assinatura eletrônica*.

Assinado via sistema 1-doc

Wesley Leandro Damasceno
Procurador do Município e Autarquia (SAMAE)
OAB/MT n. 14.150-O
Matrícula Funcional 103.382