

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 131, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025

AUTOR: RAFAEL TAJRA FONTELES – GOVERNADOR DO ESTADO

RELATOR: DEPUTADO EVALDO GOMES

I - RELATÓRIO

Trata-se do **Projeto de Lei nº 131, de 04 de dezembro de 2025**, de iniciativa do Governador do Estado do Piauí, que *“autoriza o Poder Executivo Estadual a proceder a cessão de uso de imóvel pertencente ao patrimônio público estadual para a instituição Grupo de Teatro Harém Pictures, na forma e pelo prazo que especifica”*.

A proposição legislativa encontra-se acompanhada da **Mensagem Governamental nº 196/2025**, por meio da qual o Chefe do Poder Executivo expõe os fundamentos jurídicos e administrativos que justificam a medida, destacando a inexistência de impedimentos legais quanto à destinação do imóvel e o atendimento ao interesse público, notadamente no fomento às atividades culturais desenvolvidas pela entidade beneficiária.

É o breve relatório. Passa-se à análise.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A competência desta **Comissão de Constituição e Justiça** para a análise preliminar de proposições legislativas está delineada no art. 34, inciso I, alínea “a”, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí, que lhe atribui a função de examinar os aspectos **constitucional, legal, jurídico, regimental** e de **técnica legislativa** das matérias submetidas à apreciação parlamentar.

Vejamos:

Art. 34. São as seguintes as matérias, campos temáticos ou áreas



ALEPI

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO PIAUÍ

de atividades afetos às Comissões Permanentes:

I - Comissão de Constituição e Justiça:

a) em caráter preliminar, aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de projetos, emendas ou substitutivos sujeitos à apreciação da Assembleia;

(grifos nossos)

Inicialmente, no que se refere à **constitucionalidade formal**, constata-se que a proposição observa corretamente as regras relativas à competência e à iniciativa legislativa.

A matéria versa sobre a **autorização para cessão de uso de bem imóvel integrante do patrimônio público estadual**, tema diretamente relacionado à gestão administrativa e patrimonial do Estado.

Importante destacar que o **Projeto de Lei nº 131, de 04 de dezembro de 2025, observa o disposto no art. 61, inciso XIII, da Constituição do Estado do Piauí, uma vez que a proposição trata da cessão de uso de bem imóvel integrante do patrimônio público estadual, hipótese que exige autorização legislativa prévia para sua validade.**

Vejamos o referenciado dispositivo:

Art. 61. Cabe à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador, e ressalvados os casos de sua competência exclusiva, legislar especialmente sobre:

(...)

XIII - normas gerais sobre alienação, cessão, permuta, arrendamento ou aquisição de bens públicos.

Verifica-se que a referida exigência constitucional foi devidamente observada,

na medida em que o **Projeto de Lei nº 131/2025** possui natureza eminentemente autorizativa, limitando-se a **conferir ao Poder Executivo a permissão legal necessária para a prática do ato administrativo, sem usurpar competências ou violar o princípio da separação dos poderes.**

Dessa forma, resta atendido o comando constitucional que atribui à Assembleia Legislativa a competência para dispor sobre normas gerais relativas à cessão e à utilização de bens públicos, inexistindo vício de constitucionalidade sob o prisma da competência legislativa.

No que concerne à **constitucionalidade material**, a cessão de uso gratuita de imóvel público encontra amparo expresso no **art. 18, § 1º, da Constituição do Estado do Piauí**, o qual estabelece que *“os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita por terceiros, salvo nos casos de assentamento de fins sociais, regularização fundiária ou se o beneficiário for pessoa jurídica de direito interno, órgão de sua administração indireta ou fundação de direito público, entidades da sociedade civil organizada reconhecidas de utilidade pública no Estado, sempre mediante autorização legislativa”*.

No caso em análise, restou devidamente comprovado que o **Grupo de Teatro Harém Pictures** é uma entidade da sociedade civil que possui reconhecimento formal de utilidade pública no Estado, nos termos da Lei nº 6.840, de 14 de junho de 2016, enquadrando-se, portanto, na exceção constitucional expressamente prevista, o que afasta qualquer alegação de afronta ao texto constitucional.

A Mensagem Governamental, por sua vez, esclarece que o imóvel objeto da cessão não integra o Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí, nos termos da Lei nº 6.776/2016 e da Lei nº 7.556/2021, tampouco consta do rol de bens desafetados previsto na Lei nº 7.239/2019.

Tal informação revela-se juridicamente relevante, na medida em que evidencia a inexistência de impedimentos legais ou financeiros à destinação pretendida,

bem como a observância aos princípios da legalidade, da responsabilidade fiscal e da proteção ao patrimônio público.

No âmbito da **legalidade administrativa**, o projeto estabelece regras claras e objetivas quanto à destinação do imóvel, impondo sua utilização exclusiva para a instalação e funcionamento da sede da entidade cessionária, vedando expressamente qualquer desvio de finalidade ou cessão a terceiros, ainda que parcial.

Prevê-se, ainda, cláusula de reversão automática do bem ao patrimônio estadual caso a finalidade pública deixe de ser observada, mecanismo que resguarda o interesse público e assegura o controle da Administração sobre o uso do bem.

Destaca-se, igualmente, a **previsão de prazo certo para a cessão de uso, fixado em 10 (dez) anos**, o que afasta a caracterização de transferência definitiva ou de esvaziamento do domínio público, preservando-se a titularidade do imóvel pelo Estado.

A exigência de formalização por meio de termo específico de cessão de uso, a ser firmado entre as partes, confere maior segurança jurídica ao ajuste e permite a adequada delimitação de direitos e obrigações.

No que se refere às adaptações, reformas e benfeitorias necessárias ao uso do imóvel, o projeto dispõe que estas serão incorporadas ao patrimônio público estadual, sem gerar qualquer direito à indenização em favor da entidade cessionária, em consonância com o regime jurídico dos bens públicos.

Além disso, a atribuição à cessionária da responsabilidade pelas despesas de manutenção, conservação e utilização do imóvel evidencia a observância aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa.

Sob o prisma do **mérito administrativo**, a cessão de uso do imóvel para fins culturais revela inequívoco interesse público, diante da relevância social, histórica e cultural das atividades desenvolvidas pelo **Grupo de Teatro Harém Pictures**, que há

décadas atua na promoção da arte teatral e na difusão da cultura no Estado do Piauí.

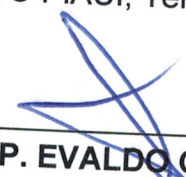
A destinação do bem público ao fortalecimento de políticas culturais encontra respaldo nos princípios constitucionais que orientam a atuação estatal na promoção da cultura e no acesso da população às manifestações artísticas.

Dessa forma, a proposição legislativa mostra-se juridicamente adequada, equilibrando a valorização do patrimônio público com a promoção de finalidades sociais e culturais, sem descurar dos mecanismos de controle e proteção do interesse estatal.

III – VOTO

Desta forma, voto pela **aprovação do Projeto de Lei nº 131, de 04 de dezembro de 2025**, por atender aos requisitos constitucionais, legais, regimentais e de boa técnica legislativa.

SALA DE REUNIÃO DAS COMISSÕES TÉCNICAS DA ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA DO ESTADO DO PIAUÍ, Teresina (PI), 16 de dezembro de 2025.



DEP. EVALDO GOMES

Relator

