



CÂMARA MUNICIPAL DE RESERVA DO IGUAÇU  
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 01.615.659/0001-15

Avenida Pedro F. Siqueira, 354, fone (042) 651-1153, Email: [cmri@onda.com.br](mailto:cmri@onda.com.br) CEP 85195-000 Reserva do Iguacu

ARECER JURÍDICO

**Projeto de Lei nº 07/2026, de 06 de fevereiro de 2026**

**EMENTA:** O Poder Executivo Municipal requer autorização do Legislativo Municipal para formalizar Termo de Cessão de Uso de Imóvel Público localizado no Parque Industrial Municipal em favor da empresa Santa Matilde Portas e Compensados, e dá outras providências.

**Interessado:** Câmara Municipal de Reserva do Iguaçu/PR.

**Assunto:** Análise de legalidade do Projeto de Lei nº 07/2026.

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de consulta encaminhada a esta Procuradoria Jurídica acerca da legalidade e regularidade formal do Projeto de Lei nº 07/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza a formalização de termo de cessão de uso gratuito de imóvel público situado no Parque Industrial Municipal em favor da empresa Santa Matilde Portas e Compensados.

O projeto aponta como fundamentos de interesse público: a regularização da ocupação; a manutenção da atividade industrial e a geração de emprego e renda no Município.

Nas justificativas anexas, aduz o Executivo Municipal que a regularização da cessão de uso constitui etapa indispensável para que, futuramente, a empresa possa participar de eventual processo de regularização fundiária do Bairro Industrial, nos termos da legislação vigente, inclusive quanto à possibilidade de futura doação do imóvel, condicionada ao cumprimento dos requisitos legais e urbanísticos.

Sustenta, ainda, que a proposição visa sanar pendências administrativas históricas, organizar a ocupação do Parque Industrial Municipal e viabilizar futuras ações de regularização fundiária, contribuindo para o desenvolvimento ordenado do Município e para a manutenção das atividades industriais já consolidadas.

É a síntese do essencial.

## **II - PRESSUPOSTOS LEGAIS**

A análise desta Procuradoria restringe-se aos aspectos jurídico-formais e de constitucionalidade, não adentrando ao mérito administrativo nem ao juízo de conveniência e oportunidade.

### **2.1 - Do controle prévio de constitucionalidade**

No controle prévio de constitucionalidade das proposições legislativas municipais, examinam-se:

**I - a competência do Município para legislar sobre a matéria;**

**II - a regularidade da iniciativa;**

**III - a compatibilidade do conteúdo normativo com os princípios e regras constitucionais.**

### **2.2 - Competência legislativa**

Nos termos do art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, bem como do art. 8º, I, da Lei Orgânica Municipal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e administrar seus bens.

A cessão de uso de imóvel pertencente ao patrimônio municipal insere-se no âmbito da competência local, inexistindo, em tese, usurpação de competência da União ou do Estado.

Dispõe a Lei Orgânica Municipal:

**Art. 8º, XXVI - Conceder o direito de uso e permuta de bens do Município;**

**Art. 17 - O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público justificado, observadas as normas da legislação vigente;**

**Art. 18 - A concessão administrativa de bens públicos, seja de uso comum, especial ou dominial, dependerá de autorização legislativa e concorrência.**

Diante disso, verifica-se a competência legislativa municipal para a matéria.

### **2.3 - Iniciativa**

O Projeto de Lei é de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, nos termos do art. 81, XII, da Lei Orgânica Municipal:

**Art. 81 - Compete privativamente ao Prefeito:**

**XII - permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros.**

Considerando que a matéria versa sobre gestão e disposição de bem público municipal, tema inserido na esfera administrativa do Executivo, mostra-se adequada a iniciativa.

#### **2.4 - Adequação da espécie normativa**

A autorização legislativa para cessão de uso de bem público por meio de lei ordinária revela-se juridicamente adequada, especialmente tratando-se de cessão gratuita a particular.

Todavia, deverá ser observado o que dispõe a Lei Orgânica Municipal quanto a eventual: exigência de quórum qualificado e requisitos específicos para cessão de bens.

Assim, a adequação da espécie normativa permanece condicionada à integral observância da Lei Orgânica Municipal.

#### **2.5 - Interesse público e motivação**

O projeto apresenta motivação fundada em regularização fundiária; fomento à atividade industrial e geração de emprego e renda.

A motivação formal encontra-se presente. Contudo, recomenda-se que o processo administrativo seja instruído com documentação comprobatória da vantajosidade e do interesse público qualificado, a fim de robustecer a juridicidade do ato.

#### **2.6 - Licitação ou justificativa de dispensa**

A cessão gratuita de bem público a particular, como regra, deve observar procedimento isonômico (licitação ou chamamento público), salvo hipótese devidamente justificada.

O Projeto de Lei não explicita expressamente o procedimento adotado.

Determinação técnica desta Procuradoria: deverá o Poder Executivo demonstrar, no processo administrativo:

- a) a regularidade da ocupação anterior mencionada;**
- b) a existência de procedimento público ou justificativa jurídica idônea para eventual dispensa de licitação;**
- c) a observância dos princípios da impessoalidade e da isonomia.**

A ausência dessas cautelas poderá ensejar questionamentos quanto à legalidade do ato.

## **2.7 - Cláusulas essenciais da cessão**

A minuta contratual deverá obrigatoriamente conter: prazo determinado; cláusula de reversão do imóvel; vedação de desvio de finalidade; penalidades por descumprimento e possibilidade de rescisão unilateral por interesse público.

Recomenda-se conferência expressa dessas cláusulas no Anexo I.

## **2.8 - Compatibilidade fiscal e patrimonial**

Embora a cessão de uso não configure, em regra, renúncia de receita tributária, é prudente que o Executivo instrua o processo com: avaliação prévia do imóvel; demonstração de inexistência de prejuízo ao erário e justificativa de interesse público qualificado.

## **2.9 - Técnica legislativa**

O projeto, sob análise formal, apresenta estrutura compatível com a Lei Complementar nº 95/1998, inexistindo vícios redacionais graves que impeçam sua tramitação.

## **III - CONCLUSÃO**

Ante o exposto, esta Procuradoria Jurídica **OPINA FAVORAVELMENTE À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei nº 07/2026, por não vislumbrar, em análise formal, vício de iniciativa, competência ou espécie normativa.

Contudo, a aprovação do projeto deve ficar condicionada à verificação, pelo Poder Executivo e pelas Comissões competentes, dos seguintes pontos essenciais:

- 1. juntada de avaliação prévia do imóvel;**
- 2. demonstração da vantajosidade e do interesse público qualificado;**
- 3. comprovação de procedimento isonômico ou justificativa formal para dispensa de licitação;**
- 4. conferência das cláusulas resolutivas e de reversão no termo de cessão;**
- 5. observância integral da Lei Orgânica Municipal.**

Satisfeitas tais exigências, não há óbice jurídico à aprovação da matéria.

Nada mais havendo, subscreve-se.

Reserva do Iguaçu/PR, 26 de fevereiro de 2026.

**Mirian Bianchi Wittes**  
**Advogada - OAB/PR 73.165**  
**Assessora Jurídica**  
**Portaria 001/2023**