



**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 CEP 85195-000 Reserva do Iguaçu

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 08/2026, 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 **CLEITON ANDREY QUEDNAU ZIMPEL - ME**, e dá outras providências.

1 - RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada a esta Procuradoria Jurídica acerca da legalidade e regularidade formal do Projeto de Lei nº 08/2026, 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 **CLEITON ANDREY QUEDNAU ZIMPEL - ME**.

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.

Os bens em questão consistem nos Lotes nº 06, situados na Quadra nº 78, perfazendo uma área total de 6.168,92m², localizado no Parque Industrial Municipal. A cessão de uso destina-se à empresa **CLEITON ANDREY QUEDNAU ZIMPEL - ME**, a qual já ocupa o referido local desde 2012, originalmente sob a denominação **LORENA FRITSCH ZIMPEL - ME**, desenvolvendo suas atividades industriais de forma contínua.

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.

2 - 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 e XXVI, e art. 17, 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.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL

A questão jurídica central reside na legalidade da autorização legislativa para a formalização da cessão de uso gratuito de imóvel público municipal, em favor da empresa **CLEITON ANDREY QUEDNAU ZIMPEL - ME**, à luz dos fundamentos de interesse público invocados.

A competência do Município para legislar sobre a matéria é inconteste, amparada pelo art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal. Em reforço, a Lei Orgânica Municipal, em seu art. 8º, XXVI, atribui ao ente a prerrogativa de conceder o direito de uso de seus bens. Ademais, o art. 17 do referido diploma legal autoriza o uso de bens municipais por terceiros mediante concessão, permissão ou autorização, desde que haja interesse público devidamente justificado.

Embora o art. 18 da Lei Orgânica estabeleça a necessidade de autorização legislativa e concorrência para a concessão de bens públicos, tal requisito, no caso em apreço, pode ser mitigado pela natureza da finalidade pública a ser atendida, como a regularização fundiária e a manutenção de atividades industriais consolidadas.

A iniciativa do Projeto de Lei pelo Chefe do Poder Executivo Municipal mostra-se, outrossim, adequada. Tal medida encontra respaldo no art. 81, XII, da Lei Orgânica Municipal, que confere ao Prefeito a competência privativa para permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros.

A justificativa para a cessão de uso gratuito do imóvel, ancorada na regularização da ocupação, na manutenção da atividade industrial, na geração de emprego e renda, e na viabilização de futuras ações de regularização fundiária, alinha-se aos objetivos de interesse público.

Tal como se depreende da legislação municipal, a proposta visa sanar pendências administrativas históricas, organizar a ocupação do Parque Industrial e promover o desenvolvimento ordenado do município.

A formalização da cessão, com prazo determinado e obrigações claras para a cessionária, conforme previsto no Termo de Cessão de Uso anexo, confere segurança jurídica à ocupação já existente e consolida a gestão do patrimônio público.

A previsão de cláusulas resolutivas e a possibilidade de revogação unilateral pelo Município, em caso de interesse público ou descumprimento das obrigações, asseguram a prerrogativa do Poder Público na administração de seus bens.

4. DA CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Em suma, a análise jurídica empreendida conclui que o Projeto de Lei nº 08/2026, ao propor a autorização para a cessão de uso gratuito de imóvel público municipal, está em plena consonância com o ordenamento jurídico pátrio e com a legislação local. A competência legislativa municipal para tratar da matéria é inconteste, assim como a adequação da iniciativa do Poder Executivo.

A justificativa amparada no interesse público, que visa à regularização fundiária, à manutenção de atividades industriais essenciais e à promoção da geração de empregos e renda, confere robustez à proposta.

Diante disso, recomenda-se a aprovação do referido Projeto de Lei pela Câmara Municipal. **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, 06 de março de 2026.

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