



**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 Iguaçu**

**PARECER JURÍDICO**

**Projeto de Lei nº 09/2026, 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 **EMANUEL FERRARI MAGRI COMPENSADOS**, e dá outras providências.

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

**Assunto:** Análise de legalidade do Projeto de Lei nº 09/2026.

**1 - RELATÓRIO**

Trata-se de consulta formulada pela Câmara Municipal de Reserva do Iguaçu/PR, que solicita o exame da legalidade e da regularidade formal do Projeto de Lei nº 09/2026. Essa proposição, apresentada pelo Poder Executivo Municipal, objetiva a autorização para a celebração de um Termo de Cessão de Uso gratuito de imóveis públicos.

Os bens em questão consistem nos Lotes nº 06, 07, 08 e 09, situados na Quadra nº 78, perfazendo uma área total de 15.148,35 m<sup>2</sup>, todos localizados no Parque Industrial Municipal. A cessão de uso destina-se à empresa **EMANUEL FERRARI MAGRI - COMPENSADOS**, a qual já ocupa o referido local desde 2001, originalmente sob a denominação **MARINO LUIZ MAGRI E CIA LTDA**, desenvolvendo suas atividades industriais de forma contínua.

A questão central a ser abordada neste parecer consiste em verificar a adequação jurídica do Projeto de Lei nº 09/2026 à legislação aplicável, mormente quanto à permissão para a cessão gratuita de um bem público municipal a um particular, considerando os preceitos legais e os princípios que regem a administração pública.

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. PARECER JURÍDICO

A questão central a ser dirimida reside na legalidade do Projeto de Lei nº 09/2026, que visa autorizar a cessão gratuita de imóvel público municipal à empresa EMANUEL FERRARI MAGRI COMPENSADOS. Tal análise se pauta na conformidade da proposta com o ordenamento jurídico e os princípios administrativos.

A competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e administrar seus bens, conforme assegurado pelo art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, é corroborada pelos arts. 8º, I e XXVI, 17 e 18, da Lei Orgânica Municipal. Dessa forma, a cessão de uso de um bem público municipal, como o imóvel em apreço, enquadra-se na esfera de atribuições do Município, não havendo, em tese, conflito de competência com outros entes federativos.

No que tange à iniciativa legislativa, o art. 81, XII, da Lei Orgânica Municipal estabelece que compete privativamente ao Prefeito autorizar o uso de bens municipais por terceiros. Assim, considerando que a gestão e a disposição do patrimônio público municipal são inerentes à esfera administrativa do Poder Executivo, a iniciativa do projeto de lei pelo Chefe do Executivo revela-se adequada.

A cessão de bens públicos a particulares, nos termos do art. 17 da Lei Orgânica Municipal, requer a demonstração de interesse público justificado e a observância da legislação aplicável, podendo ser formalizada por meio de concessão, permissão ou autorização. Ademais, o art. 18 da referida Lei Orgânica dispõe que a concessão administrativa de bens públicos demanda autorização legislativa e, como regra geral, concorrência pública.

Nesse contexto, o Projeto de Lei em comento busca justamente a necessária autorização legislativa para a formalização do Termo de Cessão de Uso. A justificativa apresentada, focada na regularização de ocupação histórica, na conferência de segurança jurídica, na viabilização de futuras ações de regularização fundiária e na organização do parque industrial, evidencia o interesse público que fundamenta a medida. A continuidade das atividades industriais, a geração de empregos e o fomento à economia local reforçam, de maneira inequívoca, a relevância social e econômica da proposta.

A cessão de uso gratuito de bem público, embora possa parecer uma liberalidade, encontra respaldo legal quando o interesse público é robustamente demonstrado e as condições para sua concessão são devidamente atendidas. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) contempla instrumentos que podem ser utilizados na gestão de bens públicos com vistas ao interesse social e ao desenvolvimento urbano, como a concessão de direito real de uso (art. 48). Embora este caso não se refira diretamente a programas habitacionais, a lógica de interesse público para fins de regularização e desenvolvimento justifica a análise da modalidade de cessão.

A proposição de um termo de cessão de uso com prazo definido (dez anos, prorrogáveis) e a estipulação de obrigações claras para a empresa cessionária – como a manutenção da atividade

industrial, o cumprimento da legislação, a conservação do imóvel e a vedação de transferência sem autorização – estão em consonância com os princípios da administração pública, notadamente a legalidade, a impessoalidade e a eficiência. A previsão de revogação unilateral pelo Município, em caso de interesse público ou descumprimento das obrigações, confere a necessária segurança jurídica ao ente público.

A Lei nº 14.133/2021, que estabelece as normas gerais de licitação e contratação para as administrações públicas, também trata da cessão de direitos em contratações, como no art. 93, que dispõe sobre direitos patrimoniais em projetos e serviços técnicos especializados. Embora não se aplique diretamente à cessão de uso de imóvel, a norma demonstra a possibilidade de transferências de direitos com fundamento em interesse público.

Dessa forma, a proposta de autorização para a cessão de uso gratuito de imóvel público, desde que formalizada por meio de termo que contemple as devidas obrigações e condições, e que seja amparada por um interesse público substancial e devidamente justificado, encontra pleno amparo legal. A exigência de autorização legislativa, conforme preconiza a Lei Orgânica Municipal, constitui o principal mecanismo de controle democrático e de legalidade para a efetivação de tal ato administrativo.

#### **4.CONCLUSÃO**

Ante o exposto, esta Procuradoria Jurídica **OPINA FAVORAVELMENTE À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei nº 09/2026, por não vislumbrar, em análise formal, vício de iniciativa, competência ou espécie normativa.

Todavia, para que a formalização do Termo de Cessão de Uso ocorra com plena segurança jurídica, a Câmara Municipal de Reserva do Iguaçu/PR deverá atentar para que o referido termo detalhe, de forma clara e específica:

- 1. O interesse público que fundamenta a cessão gratuita, explicitando sua relevância e os benefícios esperados para o município.**
- 2. As obrigações concretas a serem cumpridas pela empresa cessionária, incluindo a manutenção da atividade industrial, a conservação do imóvel e o rigoroso cumprimento de toda a legislação pertinente.**
- 3. As condições objetivas para a reversão do imóvel ao patrimônio público, seja por descumprimento das obrigações assumidas, seja pela superveniência de um interesse público maior.**
- 4. O prazo de vigência do termo de cessão e as hipóteses e condições para sua eventual prorrogação.**
- 5. A previsão expressa de que eventuais benfeitorias realizadas pela empresa cessionária se incorporarão ao patrimônio público, sem direito a qualquer indenização.**

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

Nada mais havendo a declarar, subscreve-se.

Reserva do Iguaçu/PR, 06 de março de 2026.

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