



Francisco Beltrão/PR, 02 de setembro de 2025

À vereadora Mara Fornazari Urbano

Ref.: Projetos de Lei nº. 36/2025, nº. 38/2025 e nº. 43/2025 do Executivo



**CÂMARA MUNICIPAL
DE FRANCISCO BELTRÃO**
PROTOCOLO

Em 02 / 09 / 25

às _____ horas, recebi o(a) presente.

Rafael Zago

Responsável

PARECER JURÍDICO

A vereadora Mara Fornazari Urbano solicitou parecer jurídico, com base na alínea “j” do artigo 35 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Francisco Beltrão, para ser analisada a constitucionalidade e a legalidade dos Projetos de Lei nº. 36/2025, nº. 38/2025 e nº. 43/2025 de autoria do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso, com encargos, de bem imóvel às empresas Nonato Transportes Ltda., LS Inovação Em Tecnologia Ltda., e FBF Cartonagens Ltda., respectivamente.

A intenção do proponente, segundo justificativas, é fomentar o desenvolvimento econômico local, mediante concessão não onerosa e condicionada ao cumprimento de encargos específicos pela beneficiária, incluindo investimentos.

O art. 4º, inciso XXIII da Lei Orgânica Municipal, prevê a Competência Privativa do Município à iniciativa do Projeto de Lei que trate sobre matéria de arrendamento, concessão do direito de uso e permuta dos bens municipais, vejamos:

Art. 4º - Ao Município compete prover tudo quanto respeite o seu peculiar interesse, ao bem-estar e segurança de sua população nos termos da lei cabendo-lhe, privativamente - entre outras, as seguintes atribuições:

XXIII - arrendar, conceder direito de uso, permitar bens do seu domínio ou aliená-los, obedecidos os preceitos da legislação pertinente;

Verifica-se que a administração e disposição dos bens municipais cabe ao Poder Executivo Municipal; logo, os Projetos de Lei prevendo concessão de direito real de uso são de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, o que se vislumbra nos presentes Projetos de Lei em análise, respeitando e compatibilizando às normas Constitucionais Federal e Municipal, no tocante a competência de iniciativa legislativa sobre matéria objeto de análise.

Acerca do instituto da concessão de direito real de uso, assim dispõe a Lei Orgânica Municipal:



Art. 70 -

§ 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação dos seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviços públicos, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

De outro lado, com relação a esta temática, a Lei Municipal nº. 4149/2014, que cria o Programa de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Francisco Beltrão - PRODETEC e dá outras providências, assim dispõe:

Art. 5º Fica facultada ao Chefe do Poder Executivo Municipal a possibilidade de conceder os incentivos abaixo descritos às empresas que se enquadarem no Programa:

IV - Concessões, permissões e permutas:

a) concessão de direito real de uso gratuito ou oneroso de barracões localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município, mediante processo licitatório, atendendo aos objetivos de geração de empregos preconizados nesta Lei; (grifou-se)

A Nova Lei de Licitações assim dispõe sobre o tema:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Inca) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952,



de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; (grifou-se)

Observa-se pela análise do texto da Nova Lei de Licitações e do texto da Lei Municipal nº. 4149/2014, que a concessão de direito real de uso de bens imóveis, de que tratam os Projetos de Lei em estudo, está subordinada à existência de alguns requisitos, quais sejam: interesse público devidamente justificado, avaliação dos bens, autorização legislativa e licitação na modalidade leilão.

O interesse público consta da justificativa do Projeto de Lei, e possui conceito jurídico abstrato, portanto, a verificação de sua viabilidade depende do caso concreto e da conveniência e oportunidade do administrador.

A autorização legislativa consiste na aprovação pela Câmara Municipal dos Projetos de Lei encaminhados pelo Poder Executivo.

No entanto, não há notícias no processo legislativo da realização prévia de avaliação dos bens, tampouco da realização de processo licitatório na modalidade leilão, contrariando assim o disposto na norma federal que trata das licitações, bem como do que exige a Lei Municipal nº. 4149/2014.

Em vista do exposto, pendentes os questionamentos acima sugeridos, consigno que estão ausentes os requisitos de prévia de avaliação dos bens e de processo licitatório, para a regularidade das concessões de direito real de uso propostas pelo Executivo Municipal, donde recomendamos pela correção das irregularidades apontadas a fim de se seguir ao trâmite do processo legislativo.

Por ora, ausentes a prévia avaliação dos bens e do processo licitatório, no estado em que se encontram os Projetos de Lei nº. 36/2025, nº. 38/2025 e nº. 43/2025 de autoria do Executivo Municipal, opinamos contrariamente à tramitação, eis que ausentes elementos necessários para seguir os trâmites dentro do Processo Legislativo, incorrendo em inconstitucionalidade formal.

Por fim, salientamos que o parecer jurídico não possui caráter vinculativo em relação às decisões das comissões permanentes e dos demais vereadores do parlamento municipal, os quais têm a discricionariedade para tomar suas decisões e expressar seus votos quanto ao mérito.

FABRICIO Assinado de forma
MAZON digital por FABRICIO
Dados: 2025.09.02
10:29:45 -03'00'
Fábricio Mazon
Advogado da Câmara Municipal de Francisco Beltrão - PR
OAB/PR 36.868