



# CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000  
E mail: cmtapira@yahoo.com.br  
Fone-Fax (44) 3679 1076 CNPJ: 72.540.578/0001-41

## **PARECER JURIDICO**

### **PROJETO DE LEI Nº 1204/2025**

**Assunto: Dispõe sobre celebrar contrato de locação**

**Interessado: Câmara Municipal de Tapira – Estado do Paraná.**

**EMENTA:** Dispõe sobre a autorização para celebrar contrato de locação com o Sr. Osny Antônio de Souza Ávila e dá outras providências.

#### **1 – RELATÓRIO**

Chegou a esta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei nº 1204/2025, de iniciativa do Executivo Municipal, o qual dispõe sobre a autorização para celebrar contrato de locação com o Sr. Osny Antonio de Souza Ávila e posterior cessão em comodato à empresa Bratac S.A., empresa privada do setor de fiação de seda.

#### **2. ANÁLISE JURÍDICA**

##### **2.1. Natureza do Contrato**

A proposta envolve duas etapas:

A locação de um imóvel particular pela Administração Municipal, com recursos públicos;

A cessão gratuita (comodato) desse imóvel a uma empresa privada.



# CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000  
E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)  
Fone-Fax (44) 3679 1076 CNPJ: 72.540.578/0001-41

Trata-se de uma operação de intermediação da Administração Pública na relação entre particular e empresa, com impactos diretos no erário municipal.

## 2. Princípios da Administração Pública

A operação descrita precisa respeitar os princípios do interesse público, legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e publicidade (art. 37 da CF/88).

Neste caso, não há clareza quanto ao interesse público direto na cessão gratuita do imóvel à empresa privada — ainda que se alegue incentivo à produção rural.

## 3. Inexigibilidade ou dispensa de licitação

O Art. 51 da Lei 14.133/2021 de forma expressa traz o instituto da licitação para a locação de imóveis pelo poder público:

**“Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.”**

A locação de imóveis por parte do Poder Público pode ser feita com inexigibilidade de licitação, conforme dispõe o art. 74, inciso V§5º, III, da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovada a singularidade do imóvel e a vantajosidade da contratação para a Administração.

Contudo, não há nos autos:



# CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000  
E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)  
Fone-Fax (44) 3679 1076 CNPJ: 72.540.578/0001-41

Laudo técnico robusto de avaliação mercadológica do imóvel;

Justificativa da escolha do imóvel específico (por que esse e não outro?);

Análise da economicidade e interesse público na cessão posterior.

#### **4. Cessão à iniciativa privada: vedação**

A cessão gratuita de bem público a empresa privada com fins lucrativos, mesmo que indireta (como no presente caso), sem processo seletivo ou justificativa plausível, afronta os princípios da moralidade e impessoalidade, podendo configurar ato de improbidade administrativa, conforme art. 11 da Lei nº 8.429/92 .

#### **5. Contradições e inconsistências**

Ausência de instrumento formal de parceria ou termo de fomento que regule a cessão à empresa Bratac S.A.;

O projeto não delimita cláusulas de uso, contrapartidas da empresa, fiscalização ou sanções, em total desconformidade com os preceitos legais de controle da coisa pública.

#### **4 – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, esta Procuradoria manifesta-se pela rejeição do Projeto de Lei nº 1204/2025, nos termos em que apresentado, até que sejam sanadas as seguintes irregularidades e omissões:



# CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

Apresentação de laudo técnico completo com justificativa da escolha do imóvel;

Definição clara do interesse público na cessão à empresa Bratac;

Estruturação jurídica adequada da cessão, mediante instrumento público com cláusulas de contrapartida, fiscalização e responsabilização;

Correção das incongruências redacionais;

Garantia de observância da Lei nº 14.133/2021.

Caso tais exigências não sejam cumpridas, a eventual aprovação do projeto poderá ensejar responsabilização do gestor público e dos agentes legislativos.

Este é o parecer, com caráter consultivo, sem força vinculante, destacando-se a soberania do plenário para decidir.

É o parecer.

Tapira/PR, 04 de abril de 2025.

---

Dr. Joel Zarelli

OAB/PR 61859