



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 JURÍDICO

Referência: Projeto de Lei nº 1203/2025

Assunto: Autorização para cessão em comodato de imóvel público a empresa privada

Interessado: Câmara Municipal de Tapira – Estado do Paraná.

EMENTA: Dispõe sobre a autorização para cessão em comodato de imóvel público a empresa privada.

I – RELATÓRIO

O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminha para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 1203/2025, que tem por finalidade autorizar a cessão de uso em comodato de imóvel público — um barracão industrial situado na Avenida Rio Grande do Sul, com área total de 1.831,84m² e área construída de 870m² — à empresa Indústria e Comércio de Cadeiras Tubolar Ltda, com sede em Tapira/PR.

A finalidade declarada é o fomento da atividade industrial local, nos termos da Lei Municipal nº 222/2010, que institui o Programa de Incentivo à Geração de Emprego e Renda.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Natureza da Medida



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

O projeto propõe a cessão gratuita (comodato) de bem público a uma empresa privada, condicionada ao cumprimento de obrigações de interesse coletivo, como:

Conservação do imóvel;

Pagamento de despesas ordinárias (água, luz, manutenção);

Geração de mínimo de 40 empregos formais.

Trata-se de medida possível no ordenamento jurídico brasileiro, desde que formalizada e justificada, com vistas à promoção do interesse público, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e da jurisprudência do Tribunal de Contas.2.2. Compatibilidade com a Lei Municipal nº 222/2010.

A Lei Municipal nº 222/2010 prevê, entre suas finalidades:

"a concessão de incentivos fiscais, cessão de uso de bens públicos e demais formas de apoio logístico e estrutural para empresas que se instalem ou ampliem suas atividades no Município de Tapira, desde que observadas as condições estabelecidas."

O projeto de lei encontra amparo formal na referida norma, especialmente porque exige contrapartidas mínimas por parte da empresa, como:

Geração mínima de 03 empregos com registro em CTPS como condição para o comodato;



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

Responsabilidade pelo custeio e manutenção do imóvel;

Possibilidade de revogação do benefício em caso de inadimplemento.

A proposta, portanto, não destoa da Lei 222/2010, e reforça o compromisso de fomentar o desenvolvimento industrial de forma regulada.

2.2. Compatibilidade com a Lei Municipal nº 222/2010

O projeto encontra fundamento direto na Lei Municipal nº 222/2010, que autoriza expressamente o Poder Executivo a conceder benefícios, incluindo cessão de uso de bens públicos, a empresas que:

Estiverem instaladas ou se comprometerem a se instalar no Município;

Comprovem regularidade fiscal e previdenciária;

Geração de no mínimo 3 empregos diretos, conforme a legislação.

Neste caso, o projeto estabelece obrigação de 40 empregos diretos, superior ao mínimo legal, o que fortalece a justificativa da cessão.

Contudo, não estão anexados ao projeto documentos que comprovem o cumprimento dos requisitos legais, como:

Pedido formal da empresa;



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

Certidões negativas;

Planejamento operacional e cronograma de implantação;

Declaração de regularidade junto ao INSS e FGTS.

Esses documentos são indispensáveis para subsidiar a deliberação dos vereadores, assegurar a transparência e evitar responsabilização futura dos gestores.

2.3. Exigências da Lei nº 14.133/2021

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) permite a cessão de bens públicos com encargos, desde que sejam observados os princípios e requisitos estabelecidos na legislação. Entre os pontos importantes, destaca-se que a cessão deve atender ao interesse público e estar devidamente justificada, além de respeitar os critérios de eficiência, economicidade e legalidade.

Haja autorização legislativa específica (atendida);

O instrumento de cessão preveja cláusula de reversão do bem ao patrimônio público em caso de descumprimento;

Seja realizado termo formal, com obrigações, metas, prazos e penalidades.

O projeto prevê cláusula de rescisão automática (art. 6º), o que é positivo, mas não detalha prazos de implantação, nem obrigações acessórias da empresa, como relatórios de desempenho, fiscalização e manutenção dos empregos.



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

2.4. Pontos que Merecem Ajuste

Contradição entre Art. 5º (mínimo de 40 empregos) e Art. 7º (obrigação de gerar 40 empregos):

Recomenda-se unificação do texto e clareza quanto ao prazo para atingir esse número;

Falta de prazos para início de operação:

Sugerir a inclusão de cláusula estabelecendo prazo para ocupação e início das atividades (ex: 60 dias a contar da assinatura do contrato);

Ausência de instrumento contratual formal:

Sugerir redação que vincule a cessão à celebração de termo de comodato com cláusulas contratuais detalhadas (obrigações, fiscalização, metas, penalidades, rescisão, etc.);

Necessidade de comprovação documental da empresa:

Recomenda-se que a Prefeitura encaminhe à Câmara os documentos comprobatórios exigidos pela Lei nº 222/2010.

2.5 Controle futuro

Que a cessão seja acompanhada por instrumento contratual regular (termo de comodato), com prazos, encargos e cláusulas de reversão, inclusive com previsão de auditoria futura por parte do controle interno do Município e comunicação ao Tribunal de Contas.



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

3 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 1203/2025, com ressalvas e ajustes que visem dar maior segurança jurídica ao contrato pretendido, resguardar o interesse público e evitar futuras nulidades.

Esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei nº 1203/2025 é juridicamente viável, mas depende de ajustes para garantir sua conformidade legal, moralidade administrativa e a segurança do erário municipal.

Recomenda-se:

Aprovação com apresentação de Emenda Modificativa, incorporando os ajustes recomendados;

Requisição formal ao Executivo para apresentação dos documentos legais que comprovem a habilitação da empresa beneficiada.

Tapira/PR, 10 de abril de 2025.

**JOEL ALBERTO
ZARELLI**

Assinado de forma digital
por JOEL ALBERTO ZARELLI
Dados: 2025.04.10 15:44:19
-03'00'

Dr. Joel Zarelli

OAB/PR 61859