



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

PROJETO DE LEI Nº 1249/2026

Assunto: Autorização para celebração de contrato de locação de imóvel e cessão em comodato.

Interessado: Câmara Municipal de Tapira – Estado do Paraná.

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

1 – RELATÓRIO

Chegou a esta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei nº 1249/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre autorização legislativa para que o Município de Tapira celebre contrato de locação de imóvel de propriedade do Sr. Osny Antonio de Souza Avila, situado na Rua Ponta Grossa, s/nº, Quadra 02, Lote 15, com área construída aproximada de 195 m².

Nos termos do projeto apresentado, o imóvel será locado pelo Município no valor mensal de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), pelo prazo inicial de 02 (dois) anos, renovável por igual período.



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

Conforme dispõe o artigo 1º do projeto, após a locação o imóvel será cedido em comodato à empresa Fiação de Seda Bratac S.A., pessoa jurídica de direito privado, para utilização em atividades relacionadas à produção de seda.

A justificativa encaminhada pelo Poder Executivo informa que a contratação encontra fundamento na necessidade de utilização do imóvel para o funcionamento de empresa ligada à atividade produtiva local, sendo apresentada avaliação mercadológica do bem, realizada com base em pesquisa de mercado e método comparativo, indicando compatibilidade do valor de locação proposto com os preços praticados no Município.

É o relatório

2 – ANÁLISE JURÍDICA

2.1 Competência legislativa

A matéria tratada no projeto refere-se à autorização para celebração de contrato administrativo envolvendo recursos públicos municipais.

Nesse contexto, a iniciativa legislativa do Poder Executivo revela-se adequada, especialmente considerando a necessidade de autorização legislativa prevista na legislação municipal, razão pela qual a apreciação do tema pelo Poder Legislativo mostra-se regular sob o aspecto formal.

Compete à Câmara Municipal, no exercício de sua função legislativa e fiscalizadora, avaliar a legalidade, oportunidade e conveniência administrativa da proposta.

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



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

"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."

2.2 Princípios da Administração Pública

Nos termos do artigo 37 da Constituição Federal, a Administração Pública deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A locação de imóvel pelo Município, seguida de cessão em comodato à empresa privada, exige análise cuidadosa quanto à existência de interesse público devidamente demonstrado, de modo a evitar eventual caracterização de benefício indevido a ente privado.

No caso em análise, o projeto menciona, em seu artigo 2º, que a medida tem como finalidade incentivar os produtores rurais do Município de Tapira, indicando relação da iniciativa com a atividade de produção de seda desenvolvida na região.

Todavia, cumpre registrar que a mensagem encaminhada pelo Poder Executivo apresenta justificativa de caráter genérico, limitando-se a indicar a necessidade de autorização legislativa para locação de imóveis destinados ao funcionamento de empresas locais, bem como a apresentação de avaliação mercadológica do valor de locação.



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

Não constam no processo legislativo, até o presente momento, dados detalhados ou estudos técnicos que demonstrem de forma mais aprofundada os impactos econômicos da medida ou a dimensão da atividade produtiva a ser beneficiada, circunstância que limita a análise documental quanto à extensão do interesse público envolvido.

Ainda assim, observa-se que o próprio texto do projeto faz referência ao incentivo à produção rural, o que indica que a iniciativa se insere no contexto de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento da atividade agrícola local.

2.3 Locação de imóvel pela Administração Pública

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) estabelece que a locação de imóveis pela Administração Pública deve ser precedida de avaliação do bem e de justificativa quanto à necessidade da contratação.

Conforme consta na documentação encaminhada, foi apresentada avaliação mercadológica indicando o valor estimado do imóvel e sugerindo o valor de locação mensal de R\$ 950,00, calculado com base em pesquisa de mercado e método comparativo.

Embora tal avaliação contribua para demonstrar a compatibilidade do valor proposto com o mercado local, recomenda-se que o processo administrativo de contratação contenha, quando da formalização do contrato, documentação técnica suficiente para demonstrar a adequação da contratação, bem como a justificativa da escolha do imóvel



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 Cessão em comodato à empresa privada

A cessão de bem público a entidade privada não é vedada pelo ordenamento jurídico, desde que presente interesse público devidamente demonstrado e que sejam estabelecidas condições claras para a utilização do bem.

Nesse sentido, recomenda-se que eventual instrumento de comodato celebrado pelo Município estabeleça:

finalidade específica da utilização do imóvel; prazo de utilização; possibilidade de fiscalização pelo Poder Público; possibilidade de rescisão em caso de descumprimento da finalidade pública.

Tais medidas são necessárias para garantir a observância dos princípios da moralidade e da impessoalidade administrativa, bem como assegurar a correta utilização do patrimônio público.

3 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica entende que o Projeto de Lei nº 1249/2026 encontra respaldo formal para sua tramitação perante o Poder Legislativo, tratando-se de matéria de iniciativa do Poder Executivo relacionada à autorização para celebração de contrato administrativo.

Todavia, registra-se que a justificativa apresentada pelo Poder Executivo possui caráter genérico, não estando acompanhada de documentação mais detalhada acerca dos impactos econômicos da medida ou da



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

extensão do interesse público envolvido, o que limita a análise documental da matéria.

Ainda assim, considerando que o próprio texto do projeto indica finalidade de incentivo à produção rural no Município, não se vislumbra, em princípio, impedimento jurídico à apreciação legislativa da proposta.

Dessa forma, esta Assessoria manifesta-se favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei nº 1249/2026, recomendando-se que o Poder Executivo observe, quando da formalização da contratação, os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como adote instrumentos jurídicos adequados para disciplinar a eventual cessão do imóvel.

Ressalta-se que o presente parecer possui caráter opinativo e não vinculante, cabendo ao Plenário da Câmara Municipal a decisão final quanto à aprovação da matéria.

É o parecer.

Tapira/PR, 27 de março de 2026.

Dr. Joel Zarelli

OAB/PR 61859