

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 02 de 2026, do Município de Corbélia/PR

Interessado: Município de Corbélia/PR

Assunto: Análise da legalidade de Projeto de Lei que autoriza a concessão de direito real de uso de bem imóvel público à COOPRACOR – Cooperativa dos Produtores Rurais de Corbélia.

I. SÍNTESE DO PROJETO

O Projeto de Lei nº 02/2026 visa autorizar o Poder Executivo do Município de Corbélia a outorgar a concessão de direito real de uso de um imóvel urbano de 2.510,36 m² à Cooperativa dos Produtores Rurais de Corbélia (COOPRACOR).

A finalidade da concessão é a construção de uma sala de maturação de bananas, um projeto que visa beneficiar 40 famílias de agricultores, fomentar a geração de empregos e fortalecer a agricultura familiar local, inserindo o município na cadeia de abastecimento regional.

A concessão será formalizada por contrato, com prazo de 10 anos, prorrogável por igual período, e estabelece encargos para a cooperativa, como a conclusão das obras em até 2 anos e a utilização do imóvel exclusivamente para os fins previstos. O descumprimento das obrigações acarretará a reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

II. ANÁLISE JURÍDICA

A questão central do presente parecer é verificar a legalidade da concessão de uso de bem público a uma entidade privada (cooperativa) por meio de lei específica, com dispensa de licitação, fundamentada no interesse público.



1. A Regra Geral: Exigência de Licitação

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece que a contratação de obras, serviços, compras e alienações pela Administração Pública deve ser precedida de licitação, assegurando a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa.

A concessão de direito real de uso, por ser um contrato administrativo que confere a um particular o uso de um bem público, em regra, submete-se a essa exigência. A jurisprudência reforça a necessidade de licitação para garantir a impessoalidade e a moralidade.

O Tribunal de Justiça da Bahia reforça que a licitação é um procedimento obrigatório para a celebração de contratos entre a Administração e particulares, visando não apenas a melhor proposta, mas também a competição isonômica entre os interessados. **TJ-BA – Reexame Necessário 5015517620168050229 – Publicado em 13/03/2024.**

O TJMG decidiu que a concessão de direito real de uso de imóvel público a particular deve ser precedida de licitação, e a sua ausência, quando há possibilidade de competição, viola os princípios constitucionais e acarreta a nulidade do ato. **TJ-MG – Apelação Cível: AC 10479110038227001 Passos – Publicado em 10/05/2017.**

2. A Exceção: Dispensa de Licitação por Interesse Público Justificado.

A própria legislação de licitações, Lei nº 14.133/2021, prevê hipóteses de dispensa de licitação. Para casos de alienação ou concessão de uso de bens públicos, a dispensa é possível quando houver interesse público devidamente justificado, o que deve ser formalizado por meio de lei específica.



O fomento ao desenvolvimento econômico local, a geração de empregos e o apoio a setores estratégicos, como a agricultura familiar, são frequentemente reconhecidos pelos tribunais como justificativas válidas de interesse público.

A jurisprudência tem se mostrado favorável a atos administrativos que, amparados em lei e com finalidade social clara, dispensam a licitação para a concessão de uso de bens públicos.

Em um caso muito similar, o TJSC considerou que a concessão de uso de um imóvel público a uma associação de agricultores familiares, sem licitação, para regularizar uma situação de fato e viabilizar um centro de comercialização, constituiu mera irregularidade, afastando a alegação de improbidade por não vislumbrar dolo ou prejuízo ao erário.

TJ-SC – Apelação 9000441520158240037 – Publicado em 16/05/2023.

Já o TJGO entendeu que a atração de empresas para o município, com o objetivo de incrementar a economia local e gerar empregos, atende ao interesse público e autoriza a dispensa de licitação, conforme previsto na Lei de Licitações. **TJ-GO – 53710303820248090011 – Publicado em 18/07/2024.**

O TJMG aplicou de forma ampla o conceito de "alienação" da Lei de Licitações para abranger a concessão de direito real de uso, permitindo a dispensa do certame quando o imóvel é destinado a uma instituição sem fins lucrativos que presta serviços de relevante interesse social, como no caso em análise. **TJ-MG – Apelação Cível: AC 10040140156767002 Araxá – Publicado em 28/09/2021.**

3. Análise do Caso Concreto

O Projeto de Lei nº 02/2026 parece estar alinhado com o entendimento majoritário da jurisprudência, pois cumpre os requisitos essenciais para a dispensa de licitação:

- **Autorização em Lei Específica:** O projeto de lei, se



aprovado, se tornará a lei específica que autoriza a concessão.

- Interesse Público Justificado: A justificativa do projeto é robusta, detalhando que a concessão visa fomentar a agricultura familiar, beneficiando diretamente 40 famílias, gerando empregos e integrando o município a uma cadeia produtiva regional (CEASA).
- Encargos e Finalidade Específica: O projeto estabelece obrigações claras para a cooperativa, como a construção da estrutura em prazo determinado e o uso exclusivo para a finalidade social proposta, com cláusula de reversão em caso de descumprimento.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, este parecer conclui pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 02/2026.

A proposta de concessão de direito real de uso sem licitação encontra amparo na legislação e na jurisprudência majoritária, uma vez que:

É formalizada por meio de lei específica.

Apresenta justificativa robusta de interesse público, focada no fomento à agricultura familiar e no desenvolvimento econômico local.

Estabelece encargos e finalidades específicas para a beneficiária, com mecanismos de controle e reversão do bem em caso de descumprimento.

Recomenda-se que a Administração Municipal documente de forma clara e detalhada todo o processo administrativo, reforçando as razões de interesse público que fundamentam a



escolha da cooperativa e a dispensa do procedimento licitatório, a fim de mitigar eventuais questionamentos futuros.

É o parecer.

Corbélia/PR, 15 de janeiro de 2026.

MAICO JOSÉ ALDEBRAND
Procurador Geral do Município
OAB/PR 100.385

