



Câmara Municipal de Corbélia

Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO DE INSTRUÇÃO

Proposição: **Projeto de Lei nº 231/2026**

Autoria: Poder Executivo Municipal

Súmula: Dispõe sobre a concessão de direito real de uso do imóvel Lote de Terras urbano nº 1 da quadra nº 3 da planta do loteamento denominado “Jardim Mariana”, com área de 2.510,36m².

Análise da constitucionalidade formal e material, legalidade e técnica legislativa do Projeto de Lei Ordinária nº 231/2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que autoriza a concessão de direito real de uso de bem público municipal, com encargo, em favor da COOPRACOR. Verificação de competência legislativa municipal, iniciativa adequada, interesse público, regularidade formal, material e técnica da norma. Indicação de ajustes redacionais conforme a Lei Complementar nº 95, de 1998.

Do relatório.

1. Trata-se do Projeto de Lei Ordinária nº 231/2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo do Município de Corbélia, que visa autorizar a concessão de direito real de uso de bem público municipal, especificamente o lote urbano nº 1 da quadra nº 3 da planta do loteamento denominado “Jardim Mariana”, com área de 2.510,36m², devidamente matriculado sob o nº 29.641 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corbélia/PR, em favor da Cooperativa dos Produtores Rurais de Corbélia - COOPRACOR.

2. A proposta é composta por nove artigos. O art. 1º autoriza a concessão; O art. 2º identifica o bem objeto da cessão; O art. 3º define o prazo da concessão em 10 anos, prorrogável por igual período; O art. 4º trata da incorporação de benfeitorias ao bem concedido; O art. 5º relaciona os encargos da concessionária; O art. 6º trata das hipóteses de revogação da concessão; O art. 7º determina o registro do contrato; O art. 8º fixa a responsabilidade pelas despesas; e O art. 9º estabelece a entrada em vigor da lei.

3. A mensagem que acompanha o projeto justifica a concessão como forma de apoio ao projeto apresentado pela COOPRACOR no âmbito do Programa COOPERA-PARANÁ, promovido pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento (SEAB), voltado ao fortalecimento da agricultura familiar.

É o relatório.

Dos requisitos formais.

4. Do ponto de vista formal, a proposição se reveste da adequada espécie normativa. A concessão de direito real de uso de bem público depende de autorização legislativa por meio de lei ordinária, conforme previsto no art. 9º, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Corbélia, e no art.



Câmara Municipal de Corbélia

Assessoria Jurídica

30, I e II, da Constituição Federal.

5. A iniciativa é legitimamente exercida pelo Prefeito Municipal, uma vez que a matéria envolve a administração patrimonial do Município, nos termos do art. 61, inciso I, da Lei Orgânica Municipal. Não se verifica, portanto, vício de iniciativa.

6. A competência legislativa municipal também se confirma, haja vista tratar-se de matéria de interesse local, inserida no âmbito da autonomia municipal para dispor sobre a utilização e alienação de seus bens, conforme arts. 30, inciso I, da CF/88 e 9º, inciso V, da Lei Orgânica Municipal.

7. Conclui-se, assim, pela regularidade formal da proposição quanto à iniciativa, competência, espécie legislativa e trâmite legalmente previsto.

Da materialidade da proposição.

8. A concessão de direito real de uso é instituto reconhecido pelo ordenamento jurídico brasileiro como forma legítima de outorga do uso especial de bem público a particular, com ou sem encargos, sem transferência da propriedade, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e dos arts. 1.225, inciso XI, e 1.369 a 1.377 do Código Civil e art. 97 da Lei Orgânica Municipal.

9. Trata-se de instrumento amplamente utilizado pela Administração Pública para viabilizar a utilização de bens públicos em conformidade com finalidades de interesse público, preservando-se a titularidade dominial do ente concedente.

10. No caso em análise, o projeto de lei contempla cláusulas relevantes quanto à definição do objeto da concessão, ao prazo de vigência, aos encargos atribuídos à concessionária e às hipóteses de revogação, prevendo expressamente a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização por benfeitorias, bem como a assunção, pela concessionária, das obrigações relativas a tributos, licenças, manutenção e conservação do bem.

Tais previsões mostram-se compatíveis com a legislação federal aplicável e com os princípios da supremacia do interesse público, da legalidade e da eficiência administrativa.

11. Todavia, para assegurar a plena legalidade do ato e a necessária segurança jurídica da concessão pretendida, impõe-se a verificação da natureza jurídica do bem objeto da outorga.

Consta da matrícula imobiliária que o imóvel se encontra afetado como equipamento urbano, circunstância que, à luz do regime jurídico dos bens públicos, o qualifica como bem de uso especial.

Nessa condição, sua concessão a particular depende, previamente, de regular desafetação, a ser promovida por lei específica, sob pena de nulidade do ato concessório.

12. Ademais, é imprescindível que o processo legislativo esteja adequadamente instruído com a comprovação da regularidade jurídica, fiscal e estatutária da COOPRACOR, bem como com a demonstração concreta do interesse público específico que justifica a outorga direta do uso do bem.

Igualmente relevante é a existência de processo administrativo prévio que fundamente a concessão, contendo manifestação técnica e jurídica do Poder Executivo.



Câmara Municipal de Corbélia

Assessoria Jurídica

13. Registre-se, ainda, que a Lei Orgânica do Município, em seu art. 97, §1º, com redação conferida pela Emenda nº 15, de 6 de maio de 2025, passou a exigir, como regra, a seleção da concessionária mediante procedimento licitatório, na modalidade leilão, para a concessão de bens públicos.

Tal disposição impõe especial cautela à análise da proposta, devendo ser verificado se a hipótese comporta exceção legal devidamente fundamentada ou se a concessão pretendida deverá ser precedida do certame licitatório correspondente, sob pena de afronta à norma orgânica municipal.

Da técnica legislativa

14. A redação do projeto apresenta falhas de técnica legislativa, em afronta à Lei Complementar nº 95, de 1998. A ementa, por exemplo, é excessivamente descritiva e poderia ser substituída por texto mais conciso e direto, conforme art. 5º da LC 95/98.

15. O art. 1º deveria conter de forma expressa o objeto da lei e seu âmbito de aplicação, conforme o art. 7º da LC 95/98.

16. O art. 5º, que traz lista extensa de encargos, apresenta construção textual confusa e repetições que comprometem a clareza e a ordem lógica, violando o art. 11 da LC 95/1998. Recomenda-se sua reestruturação em incisos agrupados por temáticas (administrativas, tributárias, ambientais).

Conclusão.

17. Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei Ordinária nº 231/2026 é formal e materialmente constitucional, legal e adequado quanto à competência legislativa municipal, à iniciativa do Chefe do Executivo e ao objeto normativo. Apresenta, contudo, deficiências de técnica legislativa, notadamente quanto à ementa, estrutura dos artigos e clareza redacional, as quais devem ser sanadas mediante emendas ou substitutivo.

18. Sugere-se: a) revisão da ementa e do art. 1º para clareza e concisão; b) reestruturação do art. 5º em incisos organizados por temáticas; c) instrução do projeto com os documentos indicados neste parecer, notadamente quanto à desafetação do bem, regularidade da entidade, justificativa de interesse público e observação das exigências legais relativas à licitação.

19. Ressalte-se, por fim, que o presente parecer possui natureza técnico-opinativa, e não vincula os membros desta Casa Legislativa. A análise e a deliberação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público subjacente à proposta competem exclusivamente aos nobres Vereadores e às Comissões competentes.

É o parecer.

Corbélia/PR, 25 de janeiro de 2026.

original assinado
Luís Henrique Lemes

Assessor Jurídico – OAB PR 43.485