



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

PARECER JURÍDICO Nº 26/2026

Relatório

Cuida-se de despacho verbal do Presidente da Comissão de Constituição, Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas, proferido na sessão de 04/11/2026, quando enviou o Projeto de Lei nº 10/2026 que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a cessão de uso de bem imóvel público, a título precário e gratuito, em favor da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira, pelo prazo de 20 (vinte) anos, e dá outras providências correlatas”*, para emissão de parecer.

É o relatório.

Competência e Iniciativa

Trata-se de matéria de competência do Município amparada pela Constituição da República¹, art. 30, I e III bem como, Lei Orgânica, art. 7º, I e XIII – LOM². A matéria é de iniciativa da Chefe do Poder Executivo, cuja competência ampara-se no art. 78, III e XXVIII, da Lei Orgânica³.

Fundamentação

Inicialmente, cumpre salientar, que o parecer tem em mira a constitucionalidade e a legalidade da proposição. Referida análise jurídica, circunscreve-se à apreciação dos aspectos relacionados à competência e à iniciativa; à espécie normativa; ao quórum para deliberação e aprovação; à publicidade; à forma; às normas inerentes à responsabilidade fiscal; entre outros aspectos relativos ao processo legislativo. De outro giro, cabe ao parecer jurídico, na medida do possível, esclarecer, elucidar, explicar, municiar os Vereadores de

¹ CR. Art. 30. Compete aos Municípios: I – legislar sobre assuntos de interesse local; III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

²LOM. Art. 7º Compete ao Município: I – legislar sobre assuntos de interesse local; XIII - dispor sobre a utilização, a administração e a alienação de seus bens;

³LOM. Art. 78 Compete privativamente ao Prefeito: III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica; XXVIII - permitir ou autorizar a execução de serviços públicos e o uso de bens públicos por terceiros, observado o disposto nesta Lei Orgânica e a legislação pertinente;



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

informações, para deliberação. Isto porque, nem todos os Vereadores detêm conhecimentos técnico-jurídicos.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa da Chefe do Poder Executivo que pretende autorização legislativa, para levar a efeito a cessão de uso de um imóvel público municipal em favor da APAE de Prado Ferreira, no Paraná, conforme as razões informadas na exposição de motivos ao projeto. Vejamos:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a cessão de uso de bem imóvel público, a título precário e gratuito, em favor da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira, pelo prazo de 20 (vinte) anos, e dá outras providências correlatas. Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a efetuar a cessão de uso, a título gratuito e precário, de parte de imóvel público municipal em favor da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira. A medida proposta possui relevante interesse público, uma vez que a entidade beneficiária desempenha papel fundamental no atendimento às pessoas com deficiência intelectual e múltipla no Município, atuando de forma integrada nas áreas de educação especial, saúde e assistência social, promovendo inclusão, dignidade e melhoria da qualidade de vida de seus usuários. A APAE de Prado Ferreira é uma instituição sem fins lucrativos, reconhecida pela seriedade e relevância dos serviços prestados à comunidade, sendo responsável por acolher e atender uma parcela significativa da população que necessita de acompanhamento especializado, muitas vezes inexistente na rede regular de serviços. A cessão de uso do imóvel público, pelo prazo de 20 (vinte) anos, visa garantir à entidade condições adequadas para a continuidade, ampliação e qualificação de suas atividades, assegurando estabilidade administrativa e estrutural para o planejamento de longo prazo de suas



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

ações. Importante destacar que a cessão se dará em caráter gratuito e precário, permanecendo o bem sob domínio do Município, com previsão expressa de reversão automática em caso de desvio de finalidade ou descumprimento das condições estabelecidas, resguardando integralmente o interesse público e o patrimônio municipal. Ressalta-se, ainda, que todas as despesas de manutenção, conservação e funcionamento do imóvel serão de responsabilidade exclusiva da entidade cessionária, não gerando ônus direto aos cofres públicos municipais. Diante disso, a presente proposição encontra respaldo nos princípios da legalidade, interesse público e função social do patrimônio público, representando medida justa e necessária para o fortalecimento das políticas públicas voltadas à inclusão e ao atendimento das pessoas com deficiência.

O projeto de lei está redigido na forma abaixo transcrita:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal devida e expressamente autorizado a efetuar a cessão de uso, em caráter estritamente gratuito e precário, em favor da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira, inscrita no CNPJ nº 19.826.902/0001-00, entidade civil de direito privado, de caráter assistencial, educacional e de saúde, sem fins lucrativos, de parcela de bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, conforme delimitações descritas nesta Lei.

Art. 2º A presente cessão de uso recairá exclusivamente sobre a área construída de 787,14 m² (setecentos e oitenta e sete e quatorze décimos quadrados), a qual se encontra fisicamente inserida e delimitada dentro de parcela do terreno que perfaz a área de 1.400 m² (mil e quatrocentos quadrados), não se estendendo aos demais espaços, terrenos ou edificações que compõem a totalidade da área constante da matrícula nº 19.322 do CRI.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

§ 1º A área edificada de 787,14 m² abrangida por esta cessão, engloba de forma pormenorizada as seguintes instalações e ambientes físicos, essenciais à consecução das atividades finalísticas da cessionária, quer seja: secretaria, direção, sala dos professores, biblioteca, salas de aulas de 01 a 06, pátio coberto, passarela, despensa, DML, circulação, banheiros, área de serviço, cozinha, refeitório, salas de psicologia, de fonoaudiologia e de fisioterapia, pátio de serviço, central GLP e depósito de lixo.

§ 2º O edifício objeto da cessão encontra-se localizado na Rua Eurides Gonçalves Gerônimo, no Lote urbano nº 38-C, Quadra nº 20, inserido no imóvel registrado sob a Matrícula nº 19.322 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porecatu – PR.

Art. 3º A área edificada restrita descrita no artigo precedente será específica e exclusivamente utilizada pela Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira, para o desenvolvimento, manutenção e ampliação de seus programas e projetos voltados à educação especial, reabilitação em saúde, assistência social e inclusão da pessoa com deficiência intelectual e múltipla.

Parágrafo único. A verificação, a qualquer tempo e por qualquer meio idôneo, de desvio da finalidade estrita estabelecida no caput deste artigo, bem como a paralisação injustificada das atividades da entidade cessionária, ensejará a automática e imediata revogação da presente cessão de uso, operando-se, de pleno direito, a reversão integral da área cedida e de todas as suas benfeitorias, de qualquer natureza, ao domínio pleno e desimpedido do Município de Prado Ferreira, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, não assistindo à cessionária qualquer direito à retenção ou a indenizações.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

Art. 4º A presente cessão de uso, formalizada mediante a autorização conferida por esta Lei, terá duração estipulada pelo prazo de 20 (vinte) anos ininterruptos, contados a partir da data de assinatura do respectivo Termo de Cessão de Uso, o qual deverá ser firmado entre o Poder Executivo Municipal e o representante legal da entidade cessionária, consolidando-se, dessa forma, a garantia de continuidade e segurança jurídica necessárias ao planejamento de longo prazo dos serviços prestados pela instituição em prol da comunidade local.

Art. 5º Durante todo o período de vigência da presente autorização legislativa, recairá sobre a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira, na qualidade de cessionária, a responsabilidade integral e exclusiva pela guarda, proteção, manutenção e rigorosa conservação do bem imóvel cedido, bem como de todas as instalações, edificações e benfeitorias nele existentes ou que venham a ser erigidas, devendo zelar pelo patrimônio público como se próprio fosse, arcando com todas as medidas, custos e despesas operacionais necessárias ao fiel cumprimento do termo de cessão.

Art. 6º A entidade cessionária obriga-se, sob as penas da lei, a assumir integralmente as despesas decorrentes do uso do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, faturas de consumo de energia elétrica, água, esgoto, telefone, internet, além de eventuais taxas ou tributos incidentes sobre a propriedade durante o período da cessão, sem que assista à APAE de Prado Ferreira qualquer direito a ressarcimento, indenização ou retenção por benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias que venha a introduzir no imóvel cedido, as quais, uma vez realizadas, incorporar serão automaticamente ao patrimônio do Município, passando a integrá-lo de forma definitiva e irrevogável, findo ou rescindido o prazo da cessão.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

Art. 7. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

O projeto de lei está instruído com cópia do estatuto da APAE de Prado Ferreira/PR; cópia da matrícula nº 19.322 do Registro de Imóveis de Porecatu/PR; e cópia do memorial descritivo do imóvel do lote C, quadra 20, da Rua Eurides Gonçalves Gerônimo, nº 07.

No art. 1º do PL nº 10/2026 observa-se o instituto jurídico da cessão de uso. A cessão de uso é um tipo de consentimento de uso de bem imóvel público para outros órgãos públicos ou entidades privadas sem fins lucrativos, visando interesse público. É comumente gratuita e transfere apenas a posse. A cessão é apenas o empréstimo da posse. O PL conserva a propriedade integral do imóvel, transferindo a utilidade de parte desse imóvel. No caso a integralidade do imóvel objeto da cessão de uso continuará pertencendo ao Município de Prado Ferreira, mas o projeto de lei pretende autorizar a APAE de Prado Ferreira a usar parte dele pelo prazo de 20 anos.

O *caput* do art. 2º identifica o imóvel objeto da cessão de uso, especificando que a cessão recai unicamente sobre 787,14 m² da matrícula. Isso impede que a entidade use áreas não autorizadas do imóvel, isto é, a outra parte que mede 1.400 m² e engloba “*demais espaços, terrenos ou edificações que compõem a totalidade da área constante da matrícula nº 19.322 do CRI.*” O § 1º do art. 2º identifica, individualiza e delimita os 787,14 m² do imóvel “*área edificada de 787,14 m² abrangida por esta cessão, engloba de forma pormenorizada as seguintes instalações e ambientes físicos, essenciais à consecução das atividades finalísticas da cessionária, quer seja: secretaria, direção, sala dos professores, biblioteca, salas de aulas de 01 a 06, pátio coberto, passarela, despensa, DML, circulação, banheiros, área de serviço, cozinha, refeitório, salas de psicologia, de fonoaudiologia e de fisioterapia, pátio de serviço, central GLP e depósito de lixo*”. E o § 2º do art. 2º informa a localização do imóvel “*Rua Eurides Gonçalves Gerônimo, no Lote urbano nº 38-C, Quadra nº 20, inserido no imóvel registrado sob a*



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

Matrícula nº 19.322 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porecatu – PR.”

O art. 3º do PL nº 10/2026 estipula expressamente a destinação da área objeto de cessão *“A área edificada restrita descrita no artigo precedente será específica e exclusivamente utilizada pela Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Prado Ferreira, para o desenvolvimento, manutenção e ampliação de seus programas e projetos voltados à educação especial, reabilitação em saúde, assistência social e inclusão da pessoa com deficiência intelectual e múltipla.”* No parágrafo único, do art. 3º do PL há a cláusula de reversão sem direito a indenização em caso de desvio de finalidade: *“A verificação, a qualquer tempo e por qualquer meio idôneo, de desvio da finalidade estrita estabelecida no caput deste artigo, bem como a paralisação injustificada das atividades da entidade cessionária, ensejará a automática e imediata revogação da presente cessão de uso, operando-se, de pleno direito, a reversão integral da área cedida e de todas as suas benfeitorias, de qualquer natureza, ao domínio pleno e desimpedido do Município de Prado Ferreira, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, não assistindo à cessionária qualquer direito à retenção ou a indenizações.”*

O art. 4º do PL nº 10/2026 estabelece o prazo da cessão de uso em 20 (vinte) anos. Trata-se de prazo incomum. Normalmente as leis estipulam prazo menor e preveem a possibilidade de renovação condicionada ao cumprimento e à manutenção dos objetivos, finalidades, utilidade pública, etc.

O art. 6º do PL nº 10/2026 impõe duas obrigações distintas à APAE de Prado Ferreira. A primeira se refere às despesas de manutenção e uso do imóvel, essa cláusula é padrão. A segunda obrigação estabelecida é que qualquer benfeitoria realizada no imóvel pela APAE (com recursos próprios, oriundos de convênio, ou qualquer outra fonte) será incorporada ao patrimônio público municipal, sem



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

direito a qualquer tipo de indenização. Trata-se de cláusula comum, porém a APAE – Prado Ferreira deve estar ciente disso.

Da Lei Orgânica de Prado Ferreira/PR

Na Lei Orgânica de Prado Ferreira, CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS PATRIMONIAIS, situa-se o art. 134 que dispõe:

Art. 134 O Município, preferentemente à venda ou à doação de bens imóveis, concederá direito real de uso, mediante concorrência, dispensada esta quando o uso se destinar a concessionário de serviço público, a entidades assistências, ou verificar se relevante interesse público na concessão.

Segundo se observa do art. 134 da Lei Orgânica, prefere-se doação ou concessão de direito real de uso ao invés de venda de bens imóveis do patrimônio público municipal. Também informa que tal procedimento se dará por concorrência, que poderá ser dispensada quando o uso do bem imóvel se “destinar a concessionário de serviço público, a entidades assistências, ou verificar se relevante interesse público na concessão.” No caso do PL nº 10/2026, pretende-se a cessão de uso que embora sendo um instrumento jurídico ainda mais precário que a cessão de direito real de uso não constitui, por si só, um óbice. Quanto a dispensa de concorrência, conforme o art. 2º do Estatuto da APAE de Prado Ferreira:

A APAE de Prado Ferreira é uma associação civil, beneficente, com atuação nas áreas de assistência social, educação, saúde, prevenção, trabalho, profissionalização, defesa e garantia de direitos, esporte, cultura, lazer, estudo, pesquisa e outros, sem fins lucrativos ou de fins não econômicos, com duração indeterminada, tendo sede na Rua Brasil, s/nº, centro, Município de Prado de Ferreira, Estado do Paraná.

Conforme a Lei Municipal nº 377, de 29 de julho de 2014, a APAE de Prado Ferreira foi declarada de entidade de utilidade pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

Embora não exista certidão nos autos, é de conhecimento público que no Município de Prado Ferreira/PR não nenhuma outra entidade do terceiro setor além da APAE.

Por fim cabe informar que do ponto de vista jurídica sente-se a falta de um dispositivo que condicione a manutenção da cessão de uso à regular fiscalização do Município.

Da Câmara Municipal

À Câmara Municipal, por seu turno, compete legislar sobre a matéria, nos moldes do art. 19, incisos I e IX da Lei Orgânica, anote-se:

Art.19 Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, definidas no Capítulo II do Título I desta Lei Orgânica, especialmente no que se refere a:

I assuntos de interesse local;

IX - cessão, empréstimo ou concessão de direito real de uso de bens municipais;

Logo, compete aos Vereadores(as) deliberar sobre o mérito do projeto de lei.

Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro

Considerando-se a natureza jurídica do PL em mesa, não se demonstra exigível a apresentação do estudo com a estimativa de impacto econômico-financeiro.

Da Manifestação de Comissões Permanentes

A oitiva da demais Comissões é inicialmente atribuição do Presidente da Câmara Municipal e da Comissão de Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas.

Espécie Normativa ou Tipo Legal

A matéria, objeto da proposta em análise é objeto de Lei Ordinária, visto que não consta do rol do artigo 57, da Lei Orgânica



CÂMARA MUNICIPAL DE PRADO FERREIRA

R. São Paulo, nº 171 – F. (43) – CEP 86.618-000

e-mail camara@pradoferreira.pr.gov.br

PRADO FERREIRA – ESTADO DO PARANÁ

do Município – LOM⁴, que trata das matérias que devem ser disciplinadas por Lei Complementar.

Do Parecer Contábil

A critério da Comissão de Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas.

Do Quórum de Aprovação e Deliberação

Nos termos do artigo 193, § 3º, inciso I, do Regimento Interno⁵ da Câmara Municipal de Prado Ferreira – Resolução nº 03 de 17 de novembro de 1997, a matéria contida no Projeto de Lei sob análise está sujeita a 02 (duas) votações.

Em relação ao Quórum exigido para aprovação do Projeto de Lei será necessário o voto favorável da maioria dos Vereadores.

Publicidade.

Para dar cumprimento ao art. 166 c/c art. 212 do Regimento Interno, a Presidência da Câmara deve determinar a publicação da inclusão em pauta do presente Projeto de Lei no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, disponível também na versão online em www.diariomunicipal.com.br/amp/.

Conclusão

Face ao exposto, esta advocacia legislativa opina pela constitucionalidade, legalidade e pela possibilidade jurídica da tramitação, discussão e deliberação do Projeto Lei.

É o opinativo que submeto à elevada apreciação da digna Comissão de Constituição, Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas desta Egrégia Casa Legislativa.

Prado Ferreira, datado e assinado digitalmente.

⁴ LOM. Art. 57 Serão objeto de Leis Complementares, entre outras, as seguintes matérias: I – Código Tributário Municipal; II – Código de Obras ou de Edificações; III – Plano Diretor; VI – Regime jurídico e estatuto dos servidores; Parágrafo Único – As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

⁵ Regimento Interno. Art. 193 – A deliberação se realiza através de votação. § 3º - Estão sujeitas a duas votações as seguintes proposições; I – os projetos de lei;