



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI N. ° 1.203 DE 02 DE ABRIL DE 2025.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO PODER EXECUTIVO A TÍTULO GRATUITO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE TAPIRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica autorizado ao Poder Executivo celebrar contrato de permissão de uso de bem imóvel público, constituído pelo imóvel localizado nos lotes 02 e 03 da quadra n.º 189 da Planta Oficial do Município de Tapira, cujas matrículas correspondem aos números 17.825 e 17.826, respectivamente, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Gaúcha, Estado do Paraná com a empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CADEIRAS TUBOLAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº09.552.497/0001-25, com sede na Avenida Porto Alegre, n.º 1.289, Centro, CEP 87.830-000, no Município de Tapira.

Art. 2º A permissão de uso de bem imóvel público tem por finalidade dar cumprimento ao disposto na Lei Municipal n.º 222/2010, garantindo a geração de renda e emprego no âmbito do Município de Tapira.

Art. 3º Eventuais reformas ou adaptações que o permissionário pretender executar no imóvel, somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do permissor.

Art. 4º O prazo do contrato de permissão de uso de bem imóvel público é de 04 (quatro) anos, contados da assinatura do instrumento contratual, prorrogável por igual período mediante termo aditivo.

Art. 5º Para a manutenção do contrato de permissão de uso de bem imóvel público o permissionário deverá comprovar, no mínimo, a manutenção de 40 (quarenta) vínculos empregatícios em Carteira de Trabalho.

Parágrafo único. A ausência de comprovação da existência dos vínculos empregatícios descaracterizará o contrato de permissão uso de imóvel público, devendo o permissionário pagar aluguéis em valores a serem arbitrados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 6º Após aprovação legislativa, o Poder Executivo se encarregará de redigir instrumento contratual de permissão de uso de bem imóvel público e estabelecerá as cláusulas que o regerão.

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

Edifício da Prefeitura Municipal de Tapira Estado do Paraná, aos 21
(vinte e um) dias do mês de março de 2025.

RONALD R. L. SMARZARO
Prefeito



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 1.203/2025

Ao Poder Legislativo do Município de Tapira.

Nobres Vereadores da Câmara Municipal de Tapira, cumprimentando-os cordialmente, tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, o qual objetiva firmar contrato de permissão de uso de bem imóvel público com a empresa **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CADEIRAS TUBOLAR LTDA.**

Inicialmente, cumpre destacar que houve alteração do instrumento que anteriormente seria comodato e agora passa a ser permissão de uso de bem público, o qual cabe uma breve explicação acerca do instituto, antes de adentrar ao mérito do Projeto de Lei.

MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, conceituando o instituto da permissão de uso de bens públicos assim leciona:

“Permissão, em sentido amplo, designa o ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a execução de serviço público ou a utilização privativa de bem público. O seu objeto é a utilização privativa de bem público por particular.” (Direito Administrativo – 18ª edição -Editora Atlas - p. 221)

No mesmo sentido, assim conceitua o instituto da permissão de uso de bem público o administrativista **HELY LOPES MEIRELLES**:

“Permissão é o ato administrativo negocial, discricionário e precário, pelo qual o Poder Público faculta ao particular a execução de serviços de interesse coletivo, ou o uso especial de bens públicos, a título gratuito ou remunerado, nas condições estabelecidas pela Administração.” (Direito Administrativo Brasileiro – 35ª edição -Editora Malheiros - p. 191).

Importante destacar também a assimetria entre os institutos da concessão de serviço público e o da concessão de uso de bem público, conforme as lições de **MARÇAL JUSTEN FILHO** na obra Teoria Geral das Concessões de Serviço Público, vejamos:

“Concessão de Serviço Público e Concessão de Uso de Bem Público A manifestação mais simples e superficial de diferenciação entre concessão de serviço público e concessão de uso de bem público refere-se ao objeto



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

sobre o qual versam, traduzido nas próprias denominações. Enquanto uma tem por objeto um serviço público, a outra envolve o uso de bem público. Mas a diferença entre os institutos é muito mais extensa, talvez a ponto de inviabilizar a recondução de ambos a um único gênero. A concessão de serviço público consiste na delegação temporária da prestação de serviço público a um particular, que passa a atuar por conta e risco próprios (na acepção acima indicada). Portanto, a concessão de serviço público conduz a uma alternativa organizacional para a prestação dos serviços públicos fundada na concepção de associação entre interesse público e iniciativa privada para atendimento a necessidades coletivas de grande relevância. **Já a concessão de uso de bem público consiste na atribuição temporária a um particular do direito de uso e fruição exclusivos de certos bens públicos. Essa transferência tanto pode fazer-se para que o particular valha-se do bem para satisfação de seus interesses próprios e egoísticos como também poderá propiciar exploração empresarial, com o desenvolvimento de atividades econômicas lucrativas em face de terceiros. De modo genérico, a concessão de uso de bem público não exige, necessariamente, a instrumentalização do bem objeto da concessão para a realização do interesse público, ainda que tal não possa ser excluído de modo absoluto. Assim, é possível que a concessão de uso recaia sobre bens ociosos para a Administração, os quais não teriam qualquer outra destinação mais apropriada para satisfação de necessidades coletivas. Nesse caso, a Administração poderá obter uma remuneração a ser paga pelo concessionário, o que legitimará a decisão de atribuir o bem à utilização privativa de um certo particular, o qual se valerá do bem para intentos próprios. Mas também não haverá impedimento a que a concessão de uso seja uma via para propiciar a implantação de empreendimentos de interesse social ou coletivo. Assim, pode imaginar-se a concessão de uso de uma área deserta, visando à edificação de prédios e outras acessões, de modo a incentivar a atividade econômica, a criação de empregos e assim por diante. Nesse caso, o bem público será utilizado para fins de desenvolvimento de atividade econômica por um particular, sem que se configure própria e diretamente satisfação de interesses coletivos ou difusos. Mas também se pode utilizar a concessão de uso para esses outros fins. Assim, pode ceder-se o uso privativo de certas áreas no âmbito de prédios públicos para o estabelecimento de restaurantes, por exemplo.”**

Em regra, tendo em vista tratar-se de ato administrativo precário, a permissão de uso de bem público prescinde de prévio procedimento licitatório, salvo os casos em que legislação específica deixa de exigir, os quais estão descritos nas alíneas “f” e “g” do inciso I do art. 76 da Lei 14.133:



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e **permissão de uso de bens imóveis residenciais** construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e **permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social** desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

Todavia, convém trazer à tona, mais uma vez, as esclarecedoras lições de **MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO**, com a ressalva de que onde se lê art. 2º, leia-se art. 2º, IV da Lei Federal 14.133/2021.

“Quanto à licitação, não é, em regra, necessária, a não ser que leis específicas sobre determinadas matérias o exijam, como ocorre no caso para instalação de bancas nas feiras livres. É verdade que a Lei nº 8.666/93, no artigo 2º, inclui a permissão entre os ajustes que, quando contratados com terceiros, serão necessariamente precedidos de licitação. Tem-se, no entanto, que entender a norma em seus devidos termos. Em primeiro lugar, deve-se atentar para o fato de que a Constituição Federal, no artigo 175, parágrafo único, I, refere-se a permissão de serviço público como contrato; talvez por isso se justifique a norma do artigo 2º da Lei nº 8.666/93. Em segundo lugar, deve-se considerar também que este dispositivo, ao mencionar os vários tipos de ajustes em que a licitação é obrigatória, acrescenta a expressão quando contratados com terceiros, o que faz supor a existência de um contrato.”(Direito Administrativo – 18ª Edição - Ed. Atlas - p. 605)

Portanto, resta-se consagrado o entendimento de que, na hipótese, desnecessária a formalização de prévia licitação para a concessão da permissão de uso de bem imóvel público, não estaria o presente Projeto de Lei sujeito nulidades ou ilegalidades.

Ainda neste sentido, colaciona-se algumas jurisprudências de casos análogos em que foi retirada a obrigatoriedade do procedimento de licitação:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. **PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE CANTINA/RESTAURANTE DA UNIVERSIDADE



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

FEDERAL DE MINAS GERAIS - UFMG. INCONSISTÊNCIA JURÍDICA DA ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO ATO SENTENCIAL. ATO ADMINISTRATIVO DE ÍNDOLE NEGOCIAL. LEGITIMIDADE DA OUTORGA DA EXECUÇÃO DO ATO PARA EMPREENDIMENTO PRIVADO EM REGIME DE URGÊNCIA E SEM PRÉVIA LICITAÇÃO. APELAÇÃO E REMESSA OFICIAL DESPROVIDAS. 1. A preliminar de nulidade da sentença recorrida por suposta ausência de fundamentação não merece ser acolhida, tendo em vista que a sentença de fls. 905/911 encontra-se devidamente motivada, com a declinação dos fundamentos de fato e de direito legalmente exigidos. 2. A **permissão de uso de bem público, ainda que remunerada e condicionada, segundo doutrina uníssona dos administrativistas, configura ato administrativo discricionário e precário, circunstância que, em linha de princípio, afasta a exigibilidade de licitação, instituto aplicável precipuamente aos contratos da Administração**, ainda mais quando a outorga de execução do mencionado ato administrativo negocial é realizada em regime emergencial. 3. Irrepreensível, nessa ordem de considerações, a manifestação da douta Procuradoria Regional da República no sentido de que "O termo de autorização de uso do bem público, ora guerreado pelo apelante, firmado entre a UFMG e a Sociedade Comercial Mestre Amorim LTDA, operou-se em conformidade com os ditames legais, portanto, sem violar o art. 26 da Lei 8.666/93 ou qualquer outro dispositivo legal. Isto porque a **autorização de uso do bem público por particular decorre de ato unilateral da Administração Pública e se opera em caráter discricionário, precário (revogável a qualquer tempo), transitório, bem como dispensa licitação e autorização legislativa.**" 4. Apelação e remessa oficial desprovidas. (TRF-1 - AC: 200338000583060 MG 2003.38.00.058306-0, Relator: JUIZ FEDERAL MARCIO BARBOSA MAIA, Data de Julgamento: 14/05/2013, 4ª TURMA SUPLEMENTAR, Data de Publicação: e-DJF1 p.369 de 22/05/2013)"

APELAÇÃO CÍVEL - Ação Civil Pública - Concessão de **permissão de uso de bem público sem prévia licitação Desnecessidade de formalização de procedimento licitatório na espécie, dada a precariedade do ato** - improbidade administrativa não configurada. Sentença de improcedência mantida. Recurso do Ministério Público a que se nega provimento.(grifo nosso) (TJ-SP - APL: 994050677525 SP, Relator: Oswaldo Luiz Palu, Data de Julgamento: 24/03/2010, 9ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 07/04/2010)"

A permissão de uso de bem público é um instrumento legal permite que a Administração Pública disponibilize bens públicos para uso por particulares, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social. No caso da indústria, esta permissão permite que empresas estabeleçam suas atividades em áreas específicas, como parques industriais ou terrenos públicos, sem a necessidade de adquirir a propriedade do imóvel.

A Lei Municipal 222/2010, em seu art. 3º estabelece critérios para o recebimento de benefícios ou subsídios relacionados ao Programa de Incentivo e Geração de Emprego e Renda, neste sentido:



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º Para receber algum benefício ou subsídio através do Programa de Geração de Emprego e Renda deverá atender aos seguintes requisitos:

- I – estar em funcionamento no município há pelo menos 01 ano ou se tiver interesse em implantar-se no município deverá iniciar suas atividades no prazo máximo de 06 meses;
- II - deverá gerar no mínimo 03 empregos diretos;
- III – deverá no prazo máximo obter um faturamento anual de no mínimo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
- IV – Estar formalmente constituída, apta a exercer seu ramo de atividade, não devendo estar inadimplente com o INSS ou FGTS;

Da análise do dispositivo supramencionado, cabe ao Poder Executivo, neste caso, exigir o cumprimento dos requisitos previstos na lei, assim como ao Poder Legislativo quando do exercício de sua atividade precípua.

Portanto, não se vislumbra a necessidade de laudo técnico de vistoria e avaliação do imóvel público ou mesmo de estudo técnico e justificativa da escolha da empresa beneficiária e do interesse público da cessão, haja vista que o art. 2º da Lei n.º 222/2010 é expresso ao dizer “a empresa que possuir interesse na participação do Programa deverá manifestar-se expressamente via protocolo ...”

Ademais, é importante considerar a realidade dos fatos, pois é do conhecimento de todos que a empresa que apresenta o requerimento já vem cumprindo os requisitos da lei, considerando a execução do contrato de comodato firmado anteriormente, buscando o Poder Executivo apenas sua manutenção, garantido a oportunidade de emprego e renda conforme o objetivo estabelecido na Lei n.º 222/2010.

Conforme se observa da redação do art. 195 da Lei Orgânica Municipal, em havendo interesse público, devidamente justificado, poderá ser feito, mediante permissão, o uso de bens públicos à terceiros, veja-se:

Art. 195 O uso de bens por terceiros, poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização da Câmara Municipal, quando houver interesse público, devidamente justificado.

[...]

§3º A permissão do uso poderá incidir sobre qualquer bem público, será outorgada a título precário e por autorização legislativa.

Destaca-se que a empresa cumpre todos os requisitos conforme estabelecido pelo art. 3º. Neste esteio, anexa-se ao presente projeto de lei os seguintes documentos:

- Requerimento apresentado pela empresa para formalização de termo de permissão de uso de bem público (art. 2º);
- Certidão Negativa de Débitos Federais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão de Regularidade do FGTS; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual (art. 3º, IV)



MUNICÍPIO DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

- Comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ e relatório de pagamento de alvarás de funcionamento no município desde o ano de 2008 (art. 3º, I);
- Planilha contendo a relação de trabalhadores registrados na empresa (art. 3º, II), atualmente conta com 46 (quarenta e seis) colaboradores.

Por fim, na certeza de que esta Colenda Casa de Leis priorizará a deliberação desta importante matéria, renovo à Vossas Excelências meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Edifício da Prefeitura do Município de Tapira, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de abril de 2025.

RONALD R. L. SMARZARO
Prefeito