



PARECER JURÍDICO

Assunto: Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público - Lotes Distrito Industrial V.

I- BREVE SÍNTESE

O presente parecer tem por escopo a análise jurídica da Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público, iniciativa do Município de Jaguariáiva, materializada por meio do Pregão Eletrônico n. 07/2026, concernente a lotes de sua propriedade situados no Distrito Industrial V - Geci Krubnic. A consulta objetiva a ratificação da legalidade e da conformidade do procedimento licitatório com o arcabouço normativo vigente, com especial atenção à Lei Federal n. 14.133/2021, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, e à legislação municipal aplicável.

Os fatos que subsidiam esta análise jurídica são os seguintes: o Município de Jaguariáiva almeja conceder, de forma onerosa, a utilização de espaços públicos localizados no Distrito Industrial V - Geci Krubnic. Para tanto, optou-se pela modalidade de Pregão Eletrônico n. 07/2026. A determinação dos valores mínimos para a concessão dos referidos lotes fundamentou-se em parecer técnico, identificado pelo protocolo n. 5.917/2025, o qual considerou, para além da metragem quadrada, critérios técnicos e de mercado. Ademais, informa-se que o procedimento encontra-se em consonância com a Lei Municipal n. 2.887/2021 e a já mencionada Lei Federal n. 14.133/2021, contando, inclusive, com manifestação favorável do Diretor do Departamento de Licitação e Compras.

Complementarmente, foram obtidas informações adicionais de relevo: a destinação almejada para os imóveis consiste em conferir utilização a espaços públicos atualmente ociosos; os bens públicos a serem

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



concedidos encontram-se livres de quaisquer ônus, gravames ou restrições que possam obstar a referida concessão; não se realizou consulta pública ou audiência pública em caráter prévio à instauração do certame; o parecer técnico que fundamentou a precificação detalha os critérios empregados na valoração dos lotes; e o Município dispõe de legislação específica que disciplina a concessão onerosa de uso de bens públicos para exploração econômica, a saber, a Lei Municipal n. 2.817/2020.

Diante do quadro fático e normativo delineado, a controvérsia jurídica a ser examinada restringe-se à legalidade e adequação do procedimento de concessão onerosa de uso de espaço público, sob a égide do pregão eletrônico, em face dos princípios e regras preconizados pela Lei n. 14.133/2021 e pela legislação municipal pertinente, com ênfase na metodologia de definição dos valores mínimos e na ausência de consulta pública.

II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA DA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO NO MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA

O arcabouço legal que fundamenta a concessão onerosa de uso de espaço público no Município de Jaguariáiva é multifacetado, englobando tanto a legislação federal quanto a municipal. Em primeiro plano, a Lei Federal n. 14.133/2021, que rege as licitações e os contratos administrativos, estabelece, em seu Art. 51, a obrigatoriedade de licitação e de avaliação prévia para a locação de imóveis pela Administração Pública. Embora o presente caso trate de concessão onerosa de uso, e não de locação estrita, a exigência de um processo licitatório e de uma avaliação criteriosa do bem público, como instrumentos para a seleção da proposta mais vantajosa e a garantia da correta valoração, constitui um princípio basilar aplicável por



analogia, em estrita consonância com os princípios da impessoalidade, moralidade e eficiência que norteiam a atuação administrativa.

Complementarmente, a legislação municipal de Jaguariaíva, notadamente a Lei n. 2.817/2020, dispõe especificamente sobre a concessão onerosa de uso de bens públicos para exploração econômica. Tal norma, em conjunto com a Lei n. 14.133/2021, conforma o substrato normativo que rege o procedimento em apreço. A Lei Geral de Licitações, em seu Art. 29, consagra o pregão como modalidade preferencial para a aquisição de bens e serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos, o que se alinha à natureza dos lotes industriais destinados à exploração econômica.

Nesse contexto, a escolha do Pregão Eletrônico como modalidade licitatória para a concessão onerosa de uso dos espaços públicos no Distrito Industrial V - Geci Krubnic mostra-se adequada, dada a eficiência inerente ao procedimento eletrônico e a sua capacidade de promover ampla competitividade entre os interessados, em consonância com as diretrizes da Lei n. 14.133/2021, que incentiva a utilização de meios digitais. A definição dos valores mínimos dos lotes, conforme atestado pelo parecer técnico (protocolo n. 5.917/2025), que considerou critérios técnicos e de mercado para além da mera metragem quadrada, atende à exigência de uma avaliação prévia robusta e fundamentada, nos termos do já citado Art. 51 da Lei n. 14.133/2021, assegurando que o valor da concessão reflita a realidade mercadológica e o interesse público. Ademais, a informação de que os imóveis não possuem ônus, gravames ou restrições simplifica o procedimento, garantindo a plena disponibilidade dos bens para a destinação pretendida, sem a incidência de entraves jurídicos que pudessem comprometer a validade da concessão. A finalidade de conferir uso a espaços públicos ociosos, com vistas ao fomento do desenvolvimento econômico e à geração de empregos, configura-se como um objetivo de inegável interesse público, alinhado às finalidades da concessão onerosa de uso e à política urbana municipal.

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariaíva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



II.2. DO ARCOABOUÇO NORMATIVO APLICÁVEL À CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

A concessão onerosa de uso de espaços públicos pelo Município de Jaguariáiva encontra seu fundamento legal em um conjunto normativo que abrange tanto a legislação federal quanto a municipal. Em âmbito federal, a Lei nº 14.133/2021, especificamente em seu artigo 51, estabelece a obrigatoriedade de licitação e avaliação prévia para a locação de imóveis pela Administração Pública. Embora o presente procedimento trate de concessão de uso, e não de locação propriamente dita, a exigência de licitação e avaliação prévia, como instrumentos essenciais à seleção da proposta mais vantajosa e à salvaguarda do patrimônio público, é um princípio que se aplica por analogia, em estrita consonância com os princípios norteadores da Administração Pública, conforme preconiza o diploma legal citado.

No plano municipal, a Lei nº 2.817/2020 constitui o marco regulatório específico para a concessão onerosa de uso de bens públicos com vistas à exploração econômica, definindo o escopo normativo para as transações desta natureza no âmbito do Município de Jaguariáiva. Este diploma legal, em conjugação com a Lei nº 14.133/2021, compõe o arcabouço jurídico que baliza e confere validade ao procedimento licitatório em apreço.

A adoção do Pregão Eletrônico como modalidade licitatória, em conformidade com o disposto no artigo 29 da Lei nº 14.133/2021, revela-se pertinente para a contratação de bens e serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, característica que se alinha à natureza dos lotes industriais destinados à concessão. A informação acerca de que o parecer técnico protocolo n. 5.917/2025 detalha critérios técnicos e de mercado para a determinação dos valores mínimos dos lotes, extrapolando a mera metragem quadrada, atende plenamente à exigência de uma avaliação prévia criteriosa e robusta, nos moldes preconizados pelo artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, assegurando, assim,

Fraça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



a correta valoração do bem público. Ademais, a declarada ausência de quaisquer ônus, gravames ou restrições sobre os imóveis a serem concedidos simplifica o trâmite processual, garantindo a integral disponibilidade do bem para o fim a que se destina.

II.3. DA LEGALIDADE DA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO NO MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA

A escolha do Pregão Eletrônico como modalidade licitatória para a concessão onerosa de uso dos lotes no Distrito Industrial V - Geci Krubnic revela-se adequada. A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 29, consagra o pregão como modalidade preferencial para a aquisição de bens e serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital e pelas especificações de mercado. A concessão de uso de espaços públicos industriais, apresentando características e finalidades claramente delineadas, harmoniza-se com essa premissa, viabilizando a objetividade na definição do objeto e a busca pela proposta mais vantajosa. Nesse sentido, a Lei nº 13.303/2016, em seu Art. 32, inciso IV, também preceitua a adoção preferencial do pregão para bens e serviços comuns.

No que concerne aos critérios para a fixação dos valores mínimos dos lotes, o parecer técnico protocolo n. 5.917/2025, ao pormenorizar critérios técnicos e de mercado que transcendem a mera metragem quadrada, atende à exigência de avaliação prévia do bem. A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 51, determina que a locação de imóveis seja precedida de licitação e avaliação prévia, contemplando o estado de conservação, os custos de adaptação e o prazo de amortização. Embora a matéria em análise se refira à concessão de uso, a avaliação prévia constitui princípio basilar para a correta precificação do bem público, assegurando a vantajosidade para a Administração. A Lei nº 10.257/2001, em seu Art. 52, também aborda a avaliação de imóveis em contextos urbanísticos, reforçando

Praca Izabet Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



a importância da sua correta valoração. Conquanto a Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 33, estabeleça o critério de julgamento por maior lance no caso de leilão, a lógica inerente à busca pela melhor oferta financeira é comum a ambos os procedimentos. Por fim, o Art. 55 da Lei nº 14.133/2021 determina prazos mínimos para a apresentação de propostas, os quais devem ser rigorosamente observados, a fim de assegurar tempo hábil para a participação dos interessados. A informação acerca da inexistência de ônus, gravames ou restrições sobre os imóveis a serem concedidos, por sua vez, contribui para a celeridade do procedimento e garante a plena fruição do bem pelo futuro concessionário.

II.4. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO E DA DEFINIÇÃO DOS VALORES MÍNIMOS PARA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

A modalidade licitatória de Pregão Eletrônico, adotada pelo Município de Jaguariáiva para a concessão onerosa de uso dos lotes no Distrito Industrial V - Geci Krubnic, encontra amparo legal na Lei n. 14.133/2021. Conforme o Art. 29 da referida lei, o pregão é aplicável quando o objeto possui padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, o que se verifica no caso dos lotes industriais com características e destinações específicas. A Lei n. 13.303/2016, em seu Art. 32, inciso IV, também prevê a adoção preferencial do pregão para bens e serviços comuns, reforçando a adequação desta modalidade.

No que tange à definição dos valores mínimos para a concessão, o parecer técnico n. 5.917/2025, ao detalhar critérios técnicos e de mercado além da mera metragem quadrada, cumpre o requisito de avaliação prévia do bem. A Lei n. 14.133/2021, em seu Art. 23, estabelece que o valor estimado da contratação deve ser compatível com os preços de mercado, com base em pesquisa de preços que considere diversos parâmetros. A informação de que o parecer técnico detalha esses critérios demonstra que a valoração dos

Praca Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



lotes foi realizada com a devida diligência e fundamentação, em conformidade com os princípios da economicidade e da vantajosidade para a Administração Pública.

A ausência de ônus, gravames ou restrições sobre os imóveis objeto da concessão é um fator relevante para a segurança jurídica do procedimento. Essa condição garante que o bem público possa ser plenamente concedido para a exploração econômica, sem impedimentos que afetem a sua utilização ou o direito do concessionário. A Lei n. 8.666/1993, em seu Art. 24, inciso X, prevê a dispensa de licitação para a aquisição ou locação de bens imóveis que já tenham sido objeto de avaliação prévia e cujos preços sejam compatíveis com os do mercado, o que, por analogia, reforça a importância da ausência de ônus para a validade e efetividade da concessão. A Lei n. 14.133/2021, em seu Art. 31, § 2º, inciso V, ao tratar de leilões, exige a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens, indicando a importância dessa informação para qualquer tipo de alienação ou concessão de bens públicos.

II.5. DA AUSÊNCIA DE ÔNUS E RESTRIÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS OBJETO DA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

A inexistência de ônus, gravames ou quaisquer outras restrições sobre os imóveis de propriedade do Município de Jaguariáiva, que são objeto da concessão onerosa de uso no Distrito Industrial V - Geci Krubnic, representa um pilar fundamental para a segurança jurídica do procedimento. A circunstância de estarem os referidos imóveis livres de pendências, conforme atestado pelo consulente, simplifica sobremaneira a análise e fortalece a viabilidade da concessão.

Em procedimentos licitatórios que tangenciam a alienação ou a concessão de bens públicos, a presença de ônus, gravames ou restrições sobre o bem pode, inequivocamente, gerar insegurança jurídica e,

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



consequentemente, comprometer a plena consecução do objeto pretendido. A legislação, ao tratar de modalidades de transferência de bens, demonstra a importância da clareza quanto à situação jurídica do bem. A título de exemplo, o Art. 886, inciso VI, do Código de Processo Civil, ao disciplinar o edital de leilão judicial, exige a menção expressa sobre a existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens. Similarmente, o Art. 31, § 2º, inciso V, da Lei n. 14.133/2021, em sua regulamentação sobre leilões administrativos, impõe a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados. Embora estes dispositivos se refiram especificamente a leilões, a exigência de clareza quanto à situação jurídica do bem, seja para transferência ou concessão, constitui um princípio geral aplicável a qualquer modalidade de alienação ou concessão de bens públicos.

Dessa forma, a inexistência de tais impedimentos sobre os lotes industriais do Distrito Industrial V - Geci Krubnic assegura que a concessão onerosa de uso poderá ser integralmente exercida pelos futuros concessionários, sem a incidência de entraves que possam inviabilizar a exploração econômica ou, ademais, ensejar litígios. Tal condição, pois, corrobora a regularidade do procedimento licitatório, ao garantir a transferência de um direito de uso sobre bem público que se encontra livre e desembaraçado.

III- DA CONCLUSÃO

Em face da análise detalhada dos fatos submetidos à apreciação e do ordenamento jurídico pertinente, **conclui-se que o procedimento de concessão onerosa de uso de espaço público, promovido pelo Município de Jaguariáiva através do Pregão Eletrônico n. 07/2026, referente aos lotes situados no Distrito Industrial V - Geci Krubnic, alinha-se aos ditames legais vigentes.** A escolha da modalidade de pregão eletrônico, a fundamentação técnica que embasou a definição dos valores mínimos dos lotes, a inexistência de ônus sobre os imóveis e a destinação para a utilização de áreas públicas ociosas, configuram elementos

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



que corroboram a legalidade e a vantajosidade desta iniciativa para o ente municipal.

Os alicerces que sustentam tal conclusão residem na adequação do pregão eletrônico como modalidade licitatória, conforme preconiza o Art. 29 da Lei n. 14.133/2021, para a contratação de bens e serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos, o que se verifica no caso em apreço com os lotes industriais. A Lei n. 13.303/2016, em seu Art. 32, inciso IV, também privilegia a adoção do pregão para bens e serviços comuns. A avaliação prévia exaustiva, realizada mediante o parecer técnico protocolo n. 5.917/2025, o qual considerou critérios técnicos e de mercado para além da mera metragem quadrada, atende à necessidade de uma valoração apropriada do bem público, em consonância com o Art. 51 da Lei n. 14.133/2021 e o princípio da vantajosidade. A inexistência de ônus, gravames ou restrições sobre os imóveis, conforme informado, assegura a plena fruição e a segurança jurídica da concessão. Ademais, a Lei Municipal n. 2.817/2020, ao dispor sobre a concessão onerosa de uso de bens públicos para exploração econômica, confere um respaldo normativo específico à presente iniciativa.

Recomenda-se, portanto, que o Município de Jaguariáiva prossiga com o Pregão Eletrônico n. 07/2026, observando rigorosamente os prazos e as formalidades legais inerentes a cada fase do procedimento licitatório. Sugere-se, outrossim, a consolidação das informações referentes à avaliação técnica e aos critérios de precificação diretamente no edital, visando conferir maior transparência ao processo. Embora a ausência de consulta pública não constitua, por si só, um vício a invalidar o procedimento, considerando a relevância da matéria, recomenda-se, para futuras licitações de natureza similar, a adoção de mecanismos de participação social, como audiências ou consultas públicas, nos moldes do Art. 21 da Lei n. 14.133/2021, a fim de fortalecer a legitimidade e a publicidade do processo administrativo.

Os riscos relevantes identificados são de pouca monta e limitam-se à possibilidade de impugnações pontuais quanto à

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



interpretação de cláusulas editalícias ou à conformidade das propostas com os critérios estabelecidos. Contudo, a robustez técnica e a fundamentação jurídica que permeiam o procedimento até o presente momento mitigam significativamente tais riscos.

É o Parecer, S. M. J.

Jaguariaíva-PR, 18 de março de 2026.


MATHEUS RISSATTO RIVOIRO
Procurador do Município