PARECER JURÍDICO COMPLEMENTAR AO PARECER Nº 080/2026

Reapreciação do atendimento das condicionantes – art. 53 da Lei nº 14.133/2021

PROCESSO	Processo Administrativo nº 217/2026
INTERESSADO	Secretaria Municipal de Turismo e Comércio
OBJETO	Concessão de uso de bem público, a título gratuito e mediante encargos
ASSUNTO	Verificação do cumprimento das condicionantes do Parecer Jurídico nº 080/2026
STATUS	Saneamento substancial, com condicionantes remanescentes antes da fase externa

EMENTA. DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO. REAPRECIAÇÃO. PARECER JURÍDICO Nº 080/2026. DOCUMENTOS REFORMULADOS. VERIFICAÇÃO INDIVIDUAL DAS CONDICIONANTES. SANEAMENTO SUBSTANCIAL DO ETP, DO MAPA DE RISCOS E DE PARTE DO TR, EDITAL E CONTRATO. PENDÊNCIAS PATRIMONIAIS, URBANÍSTICAS, CONTÁBEIS, DE DESIGNAÇÃO E DE COERÊNCIA DAS MINUTAS. NÃO APROVAÇÃO DEFINITIVA NO ESTADO ATUAL. POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO APÓS SANEAMENTO PONTUAL COM PREENCHIMENTO DE TERMO DE CERTIFICAÇÃO.

1. RELATÓRIO

Retornam os autos do Processo Administrativo nº 217/2026 para nova apreciação jurídica, após a área técnica promover alterações nas peças da fase interna, com a finalidade de atender às condicionantes formuladas no Parecer Jurídico nº 080/2026.

Foram reapresentados, para esta análise, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, Minuta de Edital e Minuta contratual, além das noificações de indicação do fiscal de contrato. A presente manifestação limita-se a verificar, individualmente, o atendimento das condicionantes anteriormente fixadas, sem reabrir matérias já suficientemente examinadas.

É o relatório.

2. CRITÉRIO DE REAPRECIAÇÃO

Para fins desta conferência, cada condicionante é classificada como: cumprida, quando a providência foi integralmente incorporada ou demonstrada; parcialmente cumprida, quando houve correção relevante, mas remanesce ponto material; não cumprida, quando a providência não foi comprovada ou a inconsistência persiste; ou providência futura, quando seu cumprimento somente é exigível em etapa posterior do procedimento.

A análise considera exclusivamente os documentos reapresentados e os elementos já constantes dos autos. A ausência de documento específico não é suprida por presunção de sua existência.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

3. ANÁLISE INDIVIDUAL DAS CONDICIONANTES

3.1. RJ-01 – Natureza jurídica da outorga

NÃO CUMPRIDA.

O Parecer nº 080/2026 determinou a retirada das referências à concessão de direito real de uso e ao art. 76 como fundamento principal. Apesar de várias peças passarem a empregar corretamente a expressão "concessão de uso de bem público, a título gratuito e mediante encargos", o TR ainda indica, em sua abertura, o art. 76 da Lei nº 14.133/2021 como fundamento e, no item 2.2, afirma tratar-se de "concessão de direito real de uso". A impropriedade, portanto, permanece em partes.

3.2. RJ-02 – Destinação autorizada

PARCIALMENTE CUMPRIDA.

O ETP passou a registrar interpretação expressa dos arts. 1º e 4º, IV, da Lei Municipal nº 1.472/2025 para admitir atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, e o TR reproduziu essa destinação. Houve, assim, atendimento da parte interpretativa. Persistem, contudo, duas insuficiências: não foi juntada manifestação oficial de zoneamento que confirme a compatibilidade das atividades.

3.3. PAT-01 – Matrícula nº 13.075

NÃO CUMPRIDA.

A certidão atualizada da matrícula nº 13.075 não foi apresentada entre os documentos reformulados. O novo ETP reconhece sua obtenção como providência prévia, mas a previsão de juntada não substitui a própria certidão, necessária para conferir titularidade, descrição, área, ônus e correspondência com os barracões.

3.4. PAT-02 – Zoneamento e viabilidade

NÃO CUMPRIDA.

ETP e edital afirmam a necessidade de compatibilidade com o Plano Diretor, porém não foi reapresentada certidão, declaração ou manifestação oficial do setor municipal competente identificando a zona da matrícula nº 13.075 e as atividades permitidas, toleradas ou proibidas. Como o edital utiliza essa compatibilidade como requisito objetivo, a comprovação documental continua necessária.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

3.5. PAT-03 – Vistoria inicial

PROVIDÊNCIA FUTURA ADEQUADAMENTE PREVISTA.

A condicionante foi concebida para o momento da imissão na posse. A nova minuta passou a conter modelo de Laudo de Vistoria Inicial/Final com identificação do estado de conservação, instalações, medidores, registros fotográficos e assinaturas. A providência está suficientemente preparada, restando sua execução material quando ocorrer a entrega do imóvel.

3.6. PAT-04 – Lei autorizadora nos autos

NÃO COMPROVADA.

A Lei Municipal nº 1.472/2025 é mencionada nas peças reformuladas, mas não foi reapresentada sua cópia integral acompanhada de comprovação ou certificação de publicação e vigência, conforme exigido. A simples citação da lei nos artefatos não substitui sua juntada material ao processo.

3.7. DFD-01 – Harmonização do DFD

NÃO COMPROVADA.

Não foi encaminhada versão reformulada do Documento de Formalização da Demanda. Por isso, não é possível verificar se foram corrigidos os campos relativos ao objeto, unidade requisitante, gestor, fiscais, prazo pretendido e demais elementos indicados na condicionante.

3.8. ETP-01 – Levantamento de mercado

CUMPRIDA.

O novo ETP deixou de limitar o levantamento à modalidade e ao critério de julgamento. Foram examinadas alternativas materiais para destinação do imóvel, incluindo uso direto, concessão onerosa, concessão gratuita com encargos e, em item próprio, exploração conjunta ou individualizada das unidades, com justificativa para a solução escolhida.

3.9. ETP-02 – Gratuidade e vantajosidade

CUMPRIDA, COM RESSALVA CONTÁBIL.

O ETP passou a quantificar o valor econômico da gratuidade, distinguir benefícios patrimoniais diretos de benefícios socioeconômicos indiretos e afastar a contabilização automática de despesas ordinárias da empresa como ganho equivalente ao Município. A condicionante de planejamento foi atendida. Permanece apenas a necessidade de manifestação contábil quanto à repercussão patrimonial, fiscal ou eventual renúncia, matéria própria da CONT-01.

3.10. ETP-03 – Não parcelamento

CUMPRIDA.

A área técnica passou a comparar a concessão conjunta e a individualizada, abordando estrutura física, integração das unidades, pátio e circulação, geração de empregos, custos de fiscalização e possível ganho de escala. O parecer anterior não impôs parcelamento, mas exigiu motivação comparativa, agora apresentada.

3.11. ETP-04 – Providências prévias da Administração

CUMPRIDA QUANTO AO CONTEÚDO DO ETP.

O item foi reformulado para contemplar regularidade patrimonial e urbanística, vistoria, entrega de chaves, responsabilidades por licenças, designação e preparação de gestor e fiscais, Marco Zero e instrumentos simplificados de acompanhamento. O cumprimento desta condicionante não significa que todas as providências já tenham sido executadas; aquelas que possuem condicionantes próprias continuam sujeitas à comprovação específica.

3.12. RIS-01 – Mapa de riscos

CUMPRIDA.

O mapa foi reformulado para retirar referências estranhas à concessão e passou a contemplar riscos próprios do ajuste, como descumprimento de metas, ausência de interessados, danos ao patrimônio, sinistros, abandono, perda de licenças e cessão irregular, com medidas preventivas, contingências e responsáveis.

3.13. RIS-02 – Matriz contratual de riscos

NÃO CUMPRIDA.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

A minuta mantém a Cláusula Décima Oitava e continua fazendo referência a "ANEXO AO PROCESSO – MATRIZ DE RISCOS" como peça contratual integrante. Nenhuma matriz contratual autônoma foi reapresentada. O mapa de riscos do ETP não substitui automaticamente o anexo contratual expressamente indicado.

3.14. TR-01 – Motivação do critério de julgamento

CUMPRIDA.

O TR passou a explicar que a opção pela avaliação do melhor projeto decorre da natureza gratuita da concessão e da finalidade de fomento; também esclareceu a inadequação de critérios de disputa econômica para a modelagem escolhida e justificou a utilização adaptada da melhor técnica como forma de comparação dos projetos, sem equiparar o objeto a serviço técnico especializado.

3.15. TR-02 – Matriz de julgamento P1 a P7

PARCIALMENTE CUMPRIDA.

A matriz recebeu aperfeiçoamentos relevantes: P2 passou a exigir experiência comprovada no ramo; P4 recebeu metodologia de projeção; P6 foi objetivado; foram previstos Marco Zero, verificação da execução e relatório circunstanciado da comissão. Persistem, entretanto, dois pontos. No P3 ainda se menciona comprovação de "investimentos realizados" em contexto de proposta de investimento futuro, misturando julgamento e execução. No P5, mão de obra e fornecedores locais permanecem reunidos em um único fator de 80%, e o Anexo IV não reproduz com a mesma precisão as hipóteses de flexibilização previstas no TR.

3.16. TR-03 – ME/EPP

CUMPRIDA COM NECESSIDADE DE AJUSTE

O TR retirou a afirmação de inaplicabilidade integral da Lei Complementar nº 123/2006 e passou a examinar a incidência dos benefícios conforme sua compatibilidade com a natureza da concessão, reconhecendo especialmente as regras de regularidade fiscal e trabalhista. Há apenas resíduo de coerência no ETP, que ainda marca tratamento diferenciado como "não se aplica", devendo essa anotação ser harmonizada por ajuste editorial.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

3.17. TR-04 – Consórcios

CUMPRIDA.

A nova justificativa para vedação de consórcios passou a se apoiar na baixa complexidade relativa do objeto, na inexistência de necessidade de somatório de capacidades distintas e na possibilidade de execução por uma única pessoa jurídica, afastando os fundamentos anteriormente criticados quanto à pulverização de responsabilidades e à capacidade do mercado local sem suporte documental.

3.18. CONT-01 – Manifestação contábil/financeira

NÃO CUMPRIDA.

Não foi reapresentada manifestação contábil ou financeira autônoma, assinada e conclusiva acerca de despesa direta, custos administrativos e de fiscalização e repercussões patrimoniais, fiscais ou de eventual renúncia. O TR indica forma de suporte das despesas de fiscalização, mas essa previsão não substitui o pronunciamento técnico exigido.

3.19. GES-01 – Gestor, fiscais e comissão

NÃO CUMPRIDA.

O TR identifica Francisco Aparecido Izidoro como gestor e Marcio Rodrigues Paschoal Moreira e Matheus Roberto de Morais como fiscais. As notificações, contudo, mantêm inconsistências: a de Marcio informa, no corpo, matrícula nº 10000319 e cargo de Agente Administrativo, enquanto o campo de ciência registra matrícula nº 10000328 e cargo de Agente Tributário; ambas ainda fazem referência à Secretaria de Obras. A minuta contratual, por sua vez, não reproduz integralmente a composição do TR. Não foi juntado o ato da comissão avaliadora mencionado no parecer anterior.

3.20. ED-01 – Identificação e coerência geral do edital

PARCIALMENTE CUMPRIDA.

Foram corrigidos o número do processo e vários resíduos de pregão e contratação por preço. Ainda permanecem expressões incompatíveis ou pouco coerentes com a modelagem, inclusive referências a ata de registro de preços e a lances, além de alternância terminológica entre agente de contratação e comissão. É necessária revisão final de coerência, sem reformulação estrutural.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

3.21. ED-02 – Prazos, comunicações e campos

PARCIALMENTE CUMPRIDA.

O prazo de impugnação foi corrigido para 3 (três) dias úteis e houve avanço na uniformização dos prazos documentais. Permanecem, todavia, endereços eletrônicos distintos — "licitacao@..." e "licitacoes@..." — e campos ainda não preenchidos para número do certame, datas e horários. Como a condicionante exigia preenchimento antes da publicação, o atendimento integral somente ocorrerá após a consolidação da versão definitiva.

3.22. ED-03 – Desempate

CUMPRIDA.

O edital passou a observar a sequência de critérios do art. 60 da Lei nº 14.133/2021, reservando o sorteio para hipótese residual. A falha anteriormente identificada foi superada.

3.23. ED-04 – ME/EPP no edital

CUMPRIDA.

O edital passou a refletir a análise benefício por benefício da LC nº 123/2006, afastando a negativa genérica anteriormente existente e compatibilizando o tratamento com a natureza do certame.

3.24. ANX-01 – Anexo IV – proposta técnica

PARCIALMENTE CUMPRIDA.

O Anexo IV foi reconstruído e agora contém os critérios P1 a P7, Marco Zero, campos para experiência, investimentos, plano de operação, faturamento, inovação e sustentabilidade. A pendência remanescente é de coerência com a versão final da matriz, sobretudo no P5, cuja redação resumida não reproduz adequadamente as hipóteses de flexibilização previstas no TR, além da necessidade de separar com precisão a prova do compromisso assumido da prova de sua execução futura.

3.25. CTR-01 – Título, objeto e campos em aberto

CUMPRIDA.

O título da minuta foi corrigido para concessão de uso gratuita de bem público com encargos.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

3.26. CTR-02 – Manutenção das condições de habilitação

CUMPRIDA.

A minuta passou a prever expressamente a manutenção, durante a execução, das condições de habilitação e qualificação e o dever de comunicar fatos supervenientes relevantes.

3.27. CTR-03 – Extinção e indenização

CUMPRIDA.

As cláusulas de extinção foram aperfeiçoadas e passaram a distinguir inadimplemento, retomada por interesse público e investimentos obrigatórios ou previamente autorizados ainda não amortizados.

3.28. CTR-04 – Sanções e base de cálculo

CUMPRIDA

A minuta substituiu a base indefinida de "valor total do contrato" por parâmetros relacionados ao valor locativo mensal ou ao encargo/investimento inadimplido, conforme a hipótese.

3.29. CTR-05 – Casos omissos e CDC

CUMPRIDA.

A referência ao Código de Defesa do Consumidor como diploma subsidiário geral foi retirada. A cláusula agora remete à Lei nº 14.133/2021, à Lei Municipal nº 1.472/2025, às normas de direito público e, supletivamente, à teoria geral dos contratos e ao direito privado pertinente.

3.30. CTR-06 – Decreto sancionatório

NÃO CUMPRIDA.

A divergência normativa permanece. O edital indica o Decreto Municipal nº 2.846/2023, enquanto a minuta contratual continua fazendo referência ao Decreto Municipal nº 14.249/2022 para a dosimetria das sanções. Não foi apresentada manifestação da área competente que esclareça qual ato efetivamente rege a matéria

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

3.31. PUB-01 – Publicidade do edital e anexos

PROVIDÊNCIA FUTURA.

O edital passou a prever divulgação no Portal da Transparência, na plataforma LICITANET e no PNCP. Como o certame ainda se encontra antes da fase externa, a condicionante somente poderá ser considerada materialmente cumprida com a efetiva publicação na forma indicada no Parecer nº 080/2026.

3.32. PUB-02 – Publicidade dos documentos preparatórios

PROVIDÊNCIA FUTURA.

O cumprimento é exigível após a homologação. Não há descumprimento atual; a Administração deverá observar a providência no momento processual próprio.

3.33. PUB-03 – Publicidade do contrato e aditamentos

PROVIDÊNCIA FUTURA.

A obrigação nasce após a assinatura do contrato. A minuta já contempla divulgação no PNCP e no Portal da Transparência, mas o cumprimento material somente poderá ser aferido quando o instrumento for celebrado.

4. CONCLUSÃO

À vista da documentação reapresentada, verifica-se que a Administração promoveu saneamento substancial das irregularidades apontadas no Parecer Jurídico nº 080/2026, permanecendo pendências pontuais, individualizadas nesta manifestação.

Considerando que as providências remanescentes se encontram suficientemente delimitadas e, em sua maioria, possuem natureza documental, formal ou de harmonização das peças, **opina-se pela aprovação condicionada do prosseguimento do processo**, desde que todas as condicionantes classificadas como não cumpridas ou parcialmente cumpridas sejam integralmente saneadas antes da publicação do edital.

O atendimento será objeto de **certificação expressa da unidade competente**, mediante documento juntado aos autos que identifique cada condicionante pelo respectivo código, a providência adotada e o documento ou trecho em que se encontra materializado o saneamento.

FLAVIA LANCONI GONSALVES Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

Dispensa-se novo retorno dos autos à Procuradoria para mera conferência formal das providências, desde que as correções observem estritamente as orientações consignadas neste e no parecer principal e não impliquem alteração material da modelagem, dos critérios de julgamento, da matriz de responsabilidades ou de cláusulas jurídicas relevantes.

Os autos deverão voltar ao órgão de assessoramento jurídico apenas se, no cumprimento das condicionantes, surgir solução diversa da examinada, dúvida jurídica nova, impossibilidade de atendimento, alteração substancial das minutas ou documento superveniente capaz de modificar as premissas desta manifestação.

Anexo segue modelo de certificação de atendimento às condicionantes, salientado que estas permanecem sujeitas ao controle da Administração nos respectivos momentos processuais.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Lunardelli/PR, 28 de agosto de 2026.

FLAVIA LANCONI GONSALVES
Assinado de forma digital por FLAVIA LANCONI GONSALVES

Flavia Lançoni Gonsalves

Procuradora Jurídica

OAB/PR 106.055