



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**

Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro  
CEP: 87970-000 – NOVA LONDRINA - PARANÁ  
pmnl@novalondrina.pr.gov.br

*4*  
*João Soares*

PROJETO DE LEI Nº 61/2025

**SÚMULA:** AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRESTAR APOIO COM SERVIÇOS PÚBLICOS PARA FINS DE VIABILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO "CONDOMÍNIO OÁSIS", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Luiz Gustavo Maior Bono, Prefeito do Município de Nova Londrina/PR, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, apresenta ao Poder Legislativo o seguinte **PROJETO DE LEI**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a prestar apoio operacional, mediante serviços públicos subsidiados, à empresa SAGU TITO INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 23.893.289/0001-10, na preparação dos terrenos localizados na antiga AACCC e área da antiga COPAGRA, para fins de implantação do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Oásis".

**Art. 2º** O apoio autorizado no artigo anterior compreenderá, conforme disponibilidade orçamentária, de pessoal e de equipamentos do Município, os seguintes serviços:

- I – Demolição de estruturas residuais de construções civis;
- II – Retirada e transporte de entulhos para local apropriado;
- III – Nivelamento e limpeza geral dos terrenos.

**Art. 3º** O apoio operacional que trata a presente Lei está condicionado a requerimento instruído primordialmente do comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

**Art. 4º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Londrina, 26 de junho de 2025.

LUIZ GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911

Assinado de forma digital por LUIZ GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911  
Dados: 2025.06.26 15:21:37 -03'00'

LUIZ GUSTAVO MAIOR BONO  
PREFEITO

CÂMARA MUN. DE NOVA LONDRINA  
N.º 459 PROTOCOLO  
Hora: 15:51

26 JUN. 2025 SEM ANEXOS

*João Soares*  
Assinatura.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**  
Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro  
CEP: 87970-000 – NOVA LONDRINA - PARANÁ  
pmdl@novalondrina.pr.gov.br

2  
*Ass. Frago*

### **MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO DO PROJETO DE LEI**

Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as),

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminho a esta ilustre Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 61/2025, que autoriza o Poder Executivo a prestar apoio com serviços públicos à empresa SAGU TITO INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME, para viabilização do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Oásis", em área urbana desta cidade.

A proposta busca permitir que o Município colabore, dentro dos limites legais e de sua capacidade operacional, na preparação inicial dos terrenos situados em uma das principais vias de acesso à cidade, os quais pertenciam à antiga AACCC e à extinta COPAGRA. Atualmente, essa área encontra-se em estado de abandono, com construções deterioradas, entulhos e vegetação desordenada, conferindo um aspecto de degradação que compromete a paisagem urbana e transmite uma imagem negativa logo na entrada da cidade. É justamente por isso que o Poder Público compreende a importância de fomentar a transformação do local por meio da implantação do loteamento planejado proposto.

O "Condomínio Oásis" representa um projeto de requalificação urbana com elevado padrão de urbanização, que prevê a construção de unidades residenciais, áreas de lazer integradas, ruas planejadas e infraestrutura completa, tudo em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor. O Município reconhece o papel estratégico de loteamentos desse tipo, não apenas para o desenvolvimento habitacional ordenado, mas também como agentes de valorização imobiliária, dinamização econômica e resgate da dignidade urbana de áreas atualmente degradadas.

Ressalte-se que o apoio proposto pela presente lei não envolve repasse financeiro direto, mas sim a prestação de serviços públicos específicos e pontuais, tais como demolições, limpeza e nivelamento do solo.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**  
Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro  
CEP: 87970-000 – **NOVA LONDRINA - PARANÁ**  
pmnl@novalondrina.pr.gov.br

Diante da relevância urbana e social do projeto, submeto à apreciação dos nobres Vereadores esta proposta legislativa, certo de que contribuirá significativamente para a modernização e embelezamento da cidade, geração de empregos e promoção do bem-estar coletivo. Reitero meus protestos de estima e consideração.

Nova Londrina, 26 de junho de 2025.

LUIZ GUSTAVO  
MAIOR

BONO:03816195911

Assinado de forma digital por LUIZ  
GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911  
Dados: 2025.06.26 15:22:07 -03'00'

LUIZ GUSTAVO MAIOR BONO  
PREFEITO



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**

Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro

CEP: 87970-000 – NOVA LONDRINA - PARANÁ

[pmnl@novalondrina.pr.gov.br](mailto:pmnl@novalondrina.pr.gov.br)

4  
Lew

Ofício n.º 328/2025

Nova Londrina, 26 de junho de 2025.

Senhor Presidente; Nobres Vereadores:

Vimos pelo presente encaminhar a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores os seguintes Projetos de Leis para apreciação:

**PROJETO DE LEI Nº 058/2025** - Autoriza a abertura de crédito especial no valor de 5.000,00 (quinze mil reais) na LOA – Lei Orçamentária Anual Nº 3.708/2024, na LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias Nº 3.702/2024 e no PPA 2022 a 2025 Lei do Plano Plurianual Nº 3.338/2021.

**PROJETO DE LEI Nº 059/2025** - Autoriza a abertura de crédito especial no valor de 11.500,00 (onze mil quinhentos reais) na LOA – Lei Orçamentária Anual Nº 3.708/2024, na LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias Nº 3.702/2024 e no PPA 2022 a 2025 Lei do Plano Plurianual Nº 3.338/2021.

**PROJETO DE LEI Nº 060/2025** - Autoriza a abertura de crédito especial no valor de 91.141,13 (noventa e um mil cento e quarenta e um reais e treze centavos) na LOA – Lei Orçamentária Anual Nº 3.708/2024, na LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias Nº 3.702/2024 e no PPA 2022 a 2025 Lei do Plano Plurianual Nº 3.338/2021.

**PROJETO DE LEI Nº 061/2025** - Autoriza o Poder Executivo a prestar apoio com serviços públicos para fins de viabilização do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Oásis", e dá outras providências.

**PROJETO DE LEI Nº 062/2025** - Altera os incisos I e II, do §2º, do art. 3º da Lei Municipal nº 2.725/2015, alterados pela Lei Municipal nº 3491/2022, que estabelece critérios para servidores que se deslocam habitualmente para fora da sede do município, dispondo sobre novos valores, e da outras providências.

Com a devida vênia, solicitamos a Vossa Excelência que após analisado as matérias dos Projetos de Leis, seja concedida a aprovação dos mesmos.

Pela atenção dispensada, reitero a V.Exas. os nossos votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ GUSTAVO MAIOR  
Assinado de forma digital por LUIZ GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911  
BONO:03816195911  
Dados: 2025.06.26 15:27:45 -03'00'

**LUIZ GUSTAVO MAIOR BONO**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUN. DE NOVA LONDRINA  
455 PROTOCOLO  
N.º ..... Hora: 15:34

26 JUN. 2025

Assinatura

Exmo. Sr.

**SAMUEL OLIVEIRA DE LIMA**

DD. Presidente em Exercício da Câmara Municipal  
NOVA LONDRINA - Paraná



**ADVOGADO**  
**ANTONIO DARIENSO MARTINS**  
OAB/PR 11.609

CÂMARA MUN. DE NOVA LONDRINA  
N.º 406 PROTOCOLO  
Hora: 11:45  
30 JUN 2025  
Assinatura

## PARECER JURÍDICO Nº 074/2025

**SOLICITANTE:** SAMUEL OLIVEIRA DE LIMA – Presidente da Câmara Municipal de Nova Londrina-PR.

**ASSUNTO:** Parecer Projeto de Lei nº. 61/2025, de 26.06.2025, com a Ementa: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRESTAR APOIO COM SERVIÇOS PÚBLICOS PARA FINS DE VIABILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO “CONDOMÍNIO OÁSIS”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, acompanhado de mensagem de seu autor.

**Referência:** Projeto de Lei nº 61/2025, Mensagem de Encaminhamento do Projeto de Lei.

**Autor:** Prefeito Municipal – LUIZ GUSTAVO MAIOR BONO.

**Conclusão:** Parecer desfavorável à aprovação do presente projeto de lei, pois o apoio com serviços subsidiados a um empreendimento privado de “elevado padrão” pode suscitar questionamentos quanto ao princípio da impessoalidade e moralidade administrativa, uma vez que se trata de uma empresa privada que visa o lucro.

### I – RELATÓRIO:

#### Introdução

1. Trata-se de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei nº 61/2025, de iniciativa do Poder Executivo, que “autoriza o Poder Executivo a prestar apoio com serviços públicos para fins de viabilização do empreendimento imobiliário denominado ‘Condomínio Oásis’, e dá outras providências”.
2. O presente parecer visa analisar a legalidade e constitucionalidade da matéria, bem como sua conformidade com a legislação municipal vigente, especialmente a Lei Orgânica, o Plano Diretor e o Código de Obras.

#### Mensagem de seu autor

3. Seu autor encaminha a esta ilustre Casa Legislativa o Projeto de Lei o nº 61/2025, que autoriza o Poder Executivo a prestar apoio com serviços públicos à empresa **SAGU TITO INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. ME**, para viabilização do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Oásis”, em área urbana desta cidade.
4. Argumenta que a proposta busca permitir que o Município colabore, dentro dos limites legais e de sua capacidade operacional, na preparação inicial dos terrenos situados em uma das principais vias de acesso à cidade, os quais pertenciam à antiga AACC e à extinta COPAGRA.
5. E que atualmente, essa área encontra-se em estado de abandono, com construções deterioradas, entulhos e vegetação desordenada, conferindo um aspecto de degradação que compromete a paisagem urbana e transmite uma imagem negativa logo na entrada da cidade.  

- 5.1 E seria justamente por isso que o Poder Público compreende a importância de fomentar a transformação do local por meio da implantação do loteamento planejado proposto.
6. Aponta que o “Condomínio Oásis” representa um projeto de requalificação urbana com elevado padrão de urbanização, que prevê a construção de unidades residenciais, áreas de lazer integradas, ruas planejadas e infraestrutura completa, tudo em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor.

7. Destaca que o Município reconhece o papel estratégico de loteamentos desse tipo, não apenas para o desenvolvimento habitacional ordenado, mas também como agentes de valorização imobiliária, dinamização econômica e resgate da dignidade urbana de áreas atualmente degradadas.

8. Ressaltando que o apoio proposto pela presente lei não envolve repasse financeiro direto, mas sim a prestação de serviços públicos específicos e pontuais, tais como demolições, limpeza e nivelamento do solo.

9. E finaliza aduzindo que, diante da relevância urbana e social do projeto, submeto à apreciação dos nobres Vereadores esta proposta legislativa, certo de que contribuirá significativamente para a modernização e embelezamento da cidade, geração de empregos e promoção do bem-estar coletivo. Reitero meus protestos de estima e consideração.

É, em síntese, o relatório.

Seguindo a sistemática do processo legislativo e por orientação e provocação do Sr. Presidente, este Advogado foi instado a emitir parecer jurídico.

## **II – DA SISTEMÁTICA NO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LONDRINA E A POSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO ADVOGADO:**

1. *Ab initio*, impende salientar que a emissão de parecer por este Advogado não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

2. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos membros desta Casa de Leis.

3. De qualquer sorte, torna-se de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade da sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis. O art. 20, da Lei Complementar nº 1.844/2007, com efeito de lei complementar atribuído pelo art. 1º, da Lei nº. 2.197/2010, dispõe sobre as atribuições do Advogado.

4. Assim sendo, a referida norma estabelece expressamente a possibilidade de emissão de parecer escrito sobre as proposições legislativas, exatamente o caso ora tratado.

5. A sistemática, ressalte-se, não é exclusividade de Nova Londrina, sendo adotada por diversas outras Câmaras Municipais brasileiras.

6. Ainda assim, a opinião técnica deste Advogado é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos. E são esses mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

7. Por essa razão, em síntese, a manifestação deste órgão jurídico, autorizada por norma deste Parlamento Municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos Edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

## **III – EXAME DE ADMISSIBILIDADE:**

1. Inicialmente, observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto na legislação vigente.

2. Observa-se que o autor articulou justificação por escrito, atendendo ao disposto na norma regimental.
3. A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.
4. Não se encontram instruindo o projeto de lei sob análise, a mensuração do valor a ser gasto com o limite e a discriminação dos serviços.
5. Nessa ordem, entendemos existirem de plano óbices de ordem técnico-formal, antes mesmo da análise do mérito, daí porque merecer tal observação toda consideração da edilidade no tocante a tais aspectos.

#### **IV - ANÁLISE SOB O PRISMA REGIMENTAL, LEGAL E CONSTITUCIONAL:**

##### **Análise da Legalidade e Constitucionalidade**

##### **Competência do Município e Vício de Iniciativa**

1. Inicialmente, cumpre verificar a competência para legislar sobre a matéria e a iniciativa do projeto de lei.
- 1.1 A Lei Orgânica do Município de Nova Londrina estabelece que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local. A autorização para o Poder Executivo prestar apoio operacional a um empreendimento imobiliário, por meio de serviços públicos, é uma matéria de interesse local, uma vez que se relaciona com o desenvolvimento urbano e a infraestrutura da cidade.
2. O artigo 52 da Lei Orgânica define que a iniciativa dos projetos de lei cabe ao Prefeito Municipal, aos Vereadores e à Mesa Executiva da Câmara.
- 2.1 O artigo 53 complementa, atribuindo ao Prefeito a iniciativa privativa de leis que disponham sobre a criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos, aumento de remuneração, e criação, estruturação e atribuições dos Departamentos municipais e órgãos da administração pública municipal.
3. O Projeto de Lei nº 61/2025, ao buscar autorização para a prestação de serviços públicos subsidiados, que envolvem a utilização de pessoal e equipamentos municipais, está diretamente relacionado às atribuições da administração municipal, o que valida a iniciativa do Prefeito, conforme previsto na Lei Orgânica.

##### **Conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo**

4. O Projeto de Lei se refere ao empreendimento imobiliário "Condomínio Oásis" em uma área urbana.
- 4.1 O Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei nº 2.341/2011, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município. O plano visa, entre outros objetivos, promover o desenvolvimento econômico local, garantir o direito à moradia digna, estimular parcerias entre os setores público e privado e consolidar centros urbanos, incentivando a dinamização das atividades econômicas e o uso habitacional.
5. A proposta do Condomínio Oásis, que prevê a construção de unidades residenciais, áreas de lazer, ruas planejadas e infraestrutura completa, e que tem como objetivo a requalificação urbana e a valorização imobiliária de uma área em estado de abandono, está em consonância com as diretrizes do Plano Diretor.
6. É importante notar que a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 2.342/2011) define as macrozonas e zonas do município. A Macrozona Urbana (MU) é destinada a concentrar o adensamento urbano. As zonas que a subdividem incluem a Zona de

Reestruturação Urbana (ZRU), Zona Residencial I (ZR1), Zona Residencial II (ZR2), Zona de Expansão Urbana (ZEU), Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Zona Exclusiva de Serviços e Indústrias (ZESI). A Lei de Uso e Ocupação do Solo também especifica os usos e atividades permitidos em cada zona.

7. A implementação de condomínios urbanísticos é permitida, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Código de Obras.

8. Considerando que o empreendimento se situa em área urbana, a classificação do uso "residencial" é permitida em diversas zonas urbanas, como Zona Central (ZC), Eixo de Comércio e Serviço (ECS), Zona Residencial I (ZR1), Zona Residencial II (ZR2), Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

9. A implantação de um condomínio urbanístico, portanto, é compatível com a legislação de uso do solo, desde que os parâmetros urbanísticos (como lote mínimo, taxa de ocupação, recuos e altura máxima) sejam observados. A lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece que a observância das normas se dará inclusive no licenciamento das obras e instalações.

### **Adequação ao Código de Obras**

10. O Código de Obras do Município de Nova Londrina, instituído pela Lei nº 2.344/2011, estabelece as normas para elaboração e execução de projetos, obras e instalações, públicas ou privadas, em todo o território municipal.

11. O apoio operacional que busca ser autorizado através do presente projeto de lei envolve serviços como demolição, retirada e transporte de entulhos, e nivelamento e limpeza dos terrenos.

11.1 O Código de Obras prevê que a demolição de edificação não pode ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente. Além disso, a lei proíbe a permanência de material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como sua utilização como depósito de entulhos.

12. O Projeto de Lei nº 61/2025 condiciona o apoio operacional à instrução do requerimento com o comprovante de quitação do IPTU, o que se alinha com a gestão fiscal do município.

13. O Código de Obras, em seu Art. 29, parágrafo único, define que o preparo do terreno com movimento de terra e a abertura de cavas para fundações caracterizam o início de uma construção.

13.1 Essas atividades, que correspondem ao "nivelamento e limpeza" mencionados no Projeto de Lei, dependem de licença para serem iniciadas. Portanto, o apoio autorizado se insere no contexto de obras que requerem licenciamento e fiscalização do Poder Público, conforme o Código de Obras.

### **Serviços Subsidiados e Despesas Públicas**

14. O Projeto de Lei tem por fim a autorização para a prestação de serviços públicos subsidiados.

15. O artigo 9º do Código de Obras prevê que o Poder Executivo Municipal pode fornecer projetos técnicos sociais para construção de moradia para pessoas que não possuam habitação própria, desde que a área máxima construída não ultrapasse 70,00 m².

16. No caso em análise, o apoio é concedido a uma empresa privada, com CNPJ identificado, para um empreendimento imobiliário que se qualifica como de "**elevado padrão de urbanização**", e **não como um programa social de baixa renda**.

17. A Lei Orgânica estabelece que compete ao Município, em comum com a União e o Estado, zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas, e conservar o patrimônio público.

18. Além disso, a administração pública municipal, direta e indireta, deve obedecer aos **princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**. O apoio com serviços subsidiados a um empreendimento privado de “elevado padrão” **pode suscitar questionamentos quanto ao princípio da impessoalidade e moralidade administrativa, uma vez que se trata de uma empresa privada que visa o lucro.**

19. Na Mensagem de encaminhamento do projeto de lei, seu autor, no caso o Prefeito Municipal, justifica o apoio pela necessidade de requalificação urbana e resgate da dignidade da paisagem em uma área deteriorada da cidade.

20. A Mensagem também ressalta que o apoio não envolve repasse financeiro direto, mas sim a prestação de serviços públicos específicos.

21. **No entanto**, a execução desses serviços (demolição, retirada de entulhos, nivelamento e limpeza) implica em custos elevados para a administração municipal (**peçoal, equipamentos e combustíveis**), que serão cobertos por dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

22. A Lei Orgânica veda o uso de bens municipais por terceiros sem concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público. Embora a Mensagem de encaminhamento alegue que a medida tem “relevância urbana e social”, a **autorização genérica para a prestação de serviços sem uma contrapartida financeira clara ou um convênio que justifique o interesse público e a economicidade para o município pode ser questionada.**

23. A Lei Complementar nº 58/2016, que trata do IPTU nos loteamentos, por exemplo, estabelece regras para o lançamento do imposto, mas não prevê subsídios para a preparação de terrenos.

24. O Código de Obras, no art. 4º, estabelece que é responsabilidade do Poder Executivo o licenciamento e a fiscalização da execução da obra.

25. O Art. 3º afirma ser dever do Poder Público Municipal, empresas, associações e cidadãos se empenharem no atendimento das disposições do Código de Obras. No entanto, a legislação não prevê a obrigação do Município de arcar com os custos de demolição e limpeza de terrenos de empreendimentos privados.

### **Conclusão e Recomendação**

26. Em análise da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 61/2025, constata-se que a iniciativa do Poder Executivo é formalmente válida.

26.1 A proposta está alinhada com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor de desenvolvimento urbano, requalificação de áreas e incentivo à habitação e ao desenvolvimento econômico.

26.2 A concessão do apoio operacional para demolição, retirada de entulhos e nivelamento de terreno se insere no âmbito das obras que exigem licenciamento, conforme o Código de Obras.

27. No entanto, **o projeto apresenta um ponto de fragilidade jurídica em relação aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa.**

27.1 **A autorização para a prestação de serviços subsidiados a um empreendimento privado, sem uma contrapartida financeira para o erário, pode ser vista como um favorecimento a um particular em detrimento do interesse público e dos demais empreendedores.**

28. Embora a justificativa apresentada seja a requalificação urbana da área, a ausência de um instrumento jurídico, como um convênio ou contrato de gestão, que formalize as obrigações e contrapartidas da empresa beneficiada, **gera insegurança jurídica e pode abrir precedentes para outros pedidos de subsídios.**

29. Pelo exposto, embora o projeto seja constitucional em sua iniciativa e formalidade, recomenda-se que a Câmara Municipal promova uma discussão aprofundada sobre o mérito da matéria, avaliando os seguintes pontos:

- a) **A pertinência de conceder apoio subsidiado a um empreendimento privado de "elevado padrão"**, em vez de destinar esses recursos para programas de Habitação de Interesse Social, como a ZEIS<sup>1</sup>.
- b) A necessidade de incluir no projeto de lei ou em um convênio posterior, a ser autorizado pela lei, uma contrapartida financeira ou de serviços por parte da empresa beneficiada, a fim de mitigar o custo para o erário público e garantir a observância dos princípios da administração pública.
- c) O Projeto de Lei deveria prever a celebração de um convênio ou instrumento jurídico similar que estabeleça de forma clara as obrigações do Município e da empresa, bem como as condições e prazos para a execução dos serviços.

30. O parecer jurídico não é vinculante. A decisão final sobre a aprovação ou rejeição do projeto de lei compete aos nobres Vereadores.

## CONCLUSÃO

31. Diante do exposto, entendemos que o Projeto de Lei nº 61/2025, não se apresenta formalmente adequado para o fim almejado, ou seja, a prestação de serviços subsidiados a um empreendimento privado, sem uma contrapartida financeira para o erário.

## Condicionante

32. **Recomenda-se que a Câmara Municipal promova uma discussão aprofundada sobre o mérito da matéria, conforme apontado nas diversas alíneas do item 29, deste parecer.**

33. Nesta seara este advogado s.m.j. opina pela necessidade da instrução do projeto de lei com os elementos alhures indicados, para somente após sua juntada, analisar a **constitucionalidade e legalidade** do projeto, protestando, caso sejam anexados ao projeto de lei, por novo encaminhamento para parecer jurídico final.

## V - DO PROCESSO LEGISLATIVO

### Do Regime de urgência:

1. Considerando que o Sr. Prefeito, Autor do Projeto de lei sob exame, no ofício de encaminhamento do presente projeto de lei, não requer expressamente a dispensa do prazo de interstício, para tramitação sob o regime de urgência, lembramos que de qualquer forma para que este seja deferido, deverá ser cumprido o disposto no art. 117, e parágrafos do RI, adiante reproduzido.

**Art. 117.** As proposições poderão tramitar em regime de urgência especial ou de urgência simples.

§ 1º. O regime de urgência especial implica que a matéria seja deliberada em votação final, dentro de, no máximo, duas sessões, devendo os prazos para pareceres e apresentação de emendas, serem reduzidos dentro da metade do prazo previsto neste Regimento, não havendo a concessão de vistas.

<sup>1</sup> **O que são ZEIS?** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas delimitadas em planos diretores municipais com o objetivo de garantir moradia digna para a população de baixa renda. Elas podem ser áreas onde já existem assentamentos precários e irregulares, ou áreas vazias, que são destinadas à construção de HIS.

§ 2º. Caso as Comissões não emitam parecer na matéria tratada em regime de urgência especial, o Presidente da Câmara, no dia previsto para votação final da matéria, suspenderá a Sessão na Ordem do Dia, e determinará que as comissões em conjunto, emitam o parecer, prosseguindo a deliberação na mesma sessão.

§ 3º. O regime de urgência simples implica a impossibilidade de adiamento de apreciação da matéria e exclui os pedidos de vista e de audiência de comissão a que não esteja afeto o assunto, assegurando-se à proposição prioridade na sua inclusão na Ordem do Dia.

Art. 118. A concessão de urgência especial dependerá da aprovação do Plenário, mediante provocação da Mesa ou de Comissão, dos autores da proposição em assuntos de sua competência privativa ou especialidade, ou ainda, por proposta da maioria dos membros da edilidade, devendo ser transcrito na ata da sessão.

§ 1º. O Plenário somente concederá a urgência especial, quando a proposição, por seus objetivos, exija apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.

§ 2º. Concedida a urgência especial, na mesma sessão, o Presidente encaminhará o projeto às Comissões competentes, que poderão em conjunto emitir o parecer sobre o projeto.

Art. 119. O regime de urgência simples será concedido pelo Plenário, através de requerimento verbal de qualquer Vereador, quando se tratar de matéria de relevante interesse público, que exige, por sua natureza, a pronta deliberação do Plenário.

Parágrafo Único - Serão incluídos no regime de urgência simples, independente de manifestação do Plenário, as seguintes matérias:

I - a proposta orçamentária, a partir do escoamento da metade do prazo de que disponha o Legislativo para apreciá-la;

II - os projetos de lei do executivo, sujeito à apreciação em prazo certo, a partir das 03 (três) últimas sessões que se realizem no intercurso daquele;

III - o veto, quando escoados 2/3 do prazo para sua apreciação.

Art. 120. As proposições em regime de urgência especial ou simples e aquelas com pareceres ou para as quais não sejam estes exigíveis, ou tenham sido dispensados, prosseguirão sua tramitação na forma do disposto no Título IV deste Regimento.

1.1 Assim sendo, o regime de urgência, depende de assentimento do Plenário, podendo ser requerido por qualquer dos Edis, com a necessária aprovação do Plenário.

**Competência - comissões:**

2. No que concerne à competência para emissão de parecer, este é atribuído à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e igualmente a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente para apreciar a matéria em comento, conforme dispõe o art. 55, parágrafos e incisos e inciso I, do art. 57, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Nova Londrina.

**Do Quorum necessário**

3. Registramos que o quorum exigido para aprovação do presente projeto de lei, segundo determina a LOM, dependerá do voto favorável qualificado, ou seja, 2/3 (dois terços) dos membros do Poder Legislativo, por se tratar de matéria enumerada no art. 158<sup>2</sup>, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

**Processo de votação**

4. **Tratando de quórum qualificado, a votação deverá se dar por processo de votação nominal**, consiste na expressa manifestação de cada Vereador, pela chamada, sobre em que sentido vota, respondendo sim ou não, conforme se encontra disciplinado no art. 167 do Regimento Interno que adiante transcrevemos para melhor compreensão.

Art. 165. Os processos de votação são dois: simbólico e nominal.

§ 1º. O processo simbólico consiste na simples contagem de votos a favor ou contra a proposição, mediante convite do Presidente aos Vereadores para que permaneçam sentados ou se levantem, respectivamente.

§ 2º. O processo nominal consiste na expressa manifestação de cada Vereador, pela chamada, sobre em que sentido vota, respondendo sim ou não, salvo quando se tratar de voto secreto, o qual será efetuado através de cédulas.

Art. 166. O processo simbólico será a regra geral para as votações, somente sendo abandonado por impositivo legal ou regimental, ou a requerimento aprovado pelo Plenário.

§ 1º. Do resultado da votação simbólica, qualquer Vereador poderá requerer verificação mediante votação nominal, não podendo o Presidente indeferi-la.

§ 2º. Não se admitirá segunda verificação de resultado da votação;

§ 3º. O Presidente em caso de dúvida poderá, de ofício, repetir a votação simbólica para a recontagem dos votos.

Art. 167. A votação será nominal, nos casos em que seja exigido o quorum de dois terços.

5. Devendo ser observado ainda o disposto no art. 49 e 50, da Lei Orgânica do Município, ou seja, submetendo-se as deliberações/discussões do projeto de lei sob

<sup>2</sup> Art. 158. Dependerão de voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, além de outros casos previstos pela legislação pertinente, a aprovação e alteração das seguintes matérias:

I - (...);

II -

IV - Concessão de anistia, isenção e remissão tributária ou previdenciária e incentivos fiscais, bem como moratória e privilégios;

(...)"

exame, a duas discussões e votações, com o interstício mínimo de 24 (vinte e quatro) horas, observando-se a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal, ou seja: cinco vereadores, *in verbis*:

**LOM**

Art. 49 - As deliberações da Câmara Municipal serão tomadas mediante duas discussões e duas votações, com o interstício mínimo de vinte e quatro horas.

Parágrafo Único - (...).

Art. 50 - A discussão e votação da matéria constante da Ordem do Dia, serão efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal. (destaquei).

**VI - PARECER**

1. Em razão do exposto, o Projeto de Lei nº. 61/2025, que tem por fim autorizar o Poder Executivo a prestar apoio com serviços públicos à empresa SAGU TITO INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME, para viabilização do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Oásis", em área urbana desta cidade, s.m.j. nos termos da fundamentação, **não se encontra apto para emissão de parecer jurídico conclusivo favorável, tendo em conta que o projeto apresenta um ponto de fragilidade jurídica em relação aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, eis que a autorização para a prestação de serviços subsidiados a um empreendimento privado, sem uma contrapartida financeira para o erário, pode ser vista como um favorecimento a um particular em detrimento do interesse público e dos demais empreendedores.**

1.1 Reitere-se, o presente parecer jurídico não é vinculante. A decisão final sobre a aprovação ou rejeição do projeto de lei compete aos nobres Vereadores.

2. Por derradeiro cumpre esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo.

3. O Prof. Hely Lopes Meirelles, em sua incontestável obra "Direito Administrativo Brasileiro", leciona que:

"O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação por quem o solicitou."

4. E ainda Oswaldo Aranha Bandeira de Melo resume com propriedade e de forma precisa a definição de parecer como "o ato administrativo unilateral pelo qual se manifesta opinião acerca de questão submetida para pronunciamento". (BANDEIRA DE MELLO, O., 2010, p. 583).

É o parecer, sob censura, à consideração superior.

Nova Londrina, 30 de junho de 2025.

**ANTONIO DARIENSO MARTINS**

Advogado - OAB-PR. 11.609



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**  
Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro  
CEP: 87970-000 – **NOVA LONDRINA - PARANÁ**  
pmnl@novalondrina.pr.gov.br

13  
Kleber

**PROJETO DE LEI Nº 61/2025**

**SÚMULA:** AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRESTAR APOIO COM SERVIÇOS PÚBLICOS PARA FINS DE VIABILIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO "CONDOMÍNIO OÁSIS", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Luiz Gustavo Maior Bono, Prefeito do Município de Nova Londrina/PR, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, apresenta ao Poder Legislativo o seguinte **PROJETO DE LEI**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a prestar apoio operacional, mediante serviços públicos subsidiados, à empresa SAGU TITO INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 23.893.289/0001-10, na preparação dos terrenos localizados na antiga AACC e área da antiga COPAGRA, para fins de implantação do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Oásis".

**Art. 2º** O apoio autorizado no artigo anterior compreenderá, conforme disponibilidade orçamentária, de pessoal e de equipamentos do Município, os seguintes serviços:

- I – Demolição de estruturas residuais de construções civis;
- II – Retirada e transporte de entulhos para local apropriado;
- III – Nivelamento e limpeza geral dos terrenos.

**Art. 3º** O apoio operacional que trata a presente Lei está condicionado a requerimento instruído primordialmente do comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

**Art. 4º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Londrina, 26 de junho de 2025.

LUIZ GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911

Assinado de forma digital por LUIZ  
GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911  
Dados: 2025.06.26 15:21:37 -03'00'

LUIZ GUSTAVO MAIOR BONO  
PREFEITO



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**  
Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro  
CEP: 87970-000 – NOVA LONDRINA - PARANÁ  
pmdl@novalondrina.pr.gov.br

14  
14/02

### **MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO DO PROJETO DE LEI**

Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as),

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminho a esta ilustre Casa Legislativa o Projeto de Lei o nº 61/2025, que autoriza o Poder Executivo a prestar apoio com serviços públicos à empresa SAGU TITO INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME, para viabilização do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Oásis", em área urbana desta cidade.

A proposta busca permitir que o Município colabore, dentro dos limites legais e de sua capacidade operacional, na preparação inicial dos terrenos situados em uma das principais vias de acesso à cidade, os quais pertenciam à antiga AACC e à extinta COPAGRA. Atualmente, essa área encontra-se em estado de abandono, com construções deterioradas, entulhos e vegetação desordenada, conferindo um aspecto de degradação que compromete a paisagem urbana e transmite uma imagem negativa logo na entrada da cidade. É justamente por isso que o Poder Público compreende a importância de fomentar a transformação do local por meio da implantação do loteamento planejado proposto.

O "Condomínio Oásis" representa um projeto de requalificação urbana com elevado padrão de urbanização, que prevê a construção de unidades residenciais, áreas de lazer integradas, ruas planejadas e infraestrutura completa, tudo em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor. O Município reconhece o papel estratégico de loteamentos desse tipo, não apenas para o desenvolvimento habitacional ordenado, mas também como agentes de valorização imobiliária, dinamização econômica e resgate da dignidade urbana de áreas atualmente degradadas.

Ressalte-se que o apoio proposto pela presente lei não envolve repasse financeiro direto, mas sim a prestação de serviços públicos específicos e pontuais, tais como demolições, limpeza e nivelamento do solo.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**  
**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JOÃO SOARES FRAGOSO"**  
Praça da Matriz, 261 – Fone-Fax (044) 3432-8500 – Centro  
CEP: 87970-000 – **NOVA LONDRINA - PARANÁ**  
pmdl@novalondrina.pr.gov.br

15  
*[Handwritten signature]*

Diante da relevância urbana e social do projeto, submeto à apreciação dos nobres Vereadores esta proposta legislativa, certo de que contribuirá significativamente para a modernização e embelezamento da cidade, geração de empregos e promoção do bem-estar coletivo. Reitero meus protestos de estima e consideração.

Nova Londrina, 26 de junho de 2025.

LUIZ GUSTAVO  
MAIOR  
BONO:03816195911  
LUIZ GUSTAVO MAIOR BONO  
PREFEITO

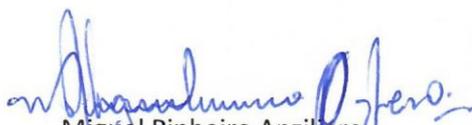
Assinado de forma digital por LUIZ  
GUSTAVO MAIOR  
BONO:03816195911  
Dados: 2025.06.26 15:22:07 -03'00'

*[Handwritten signature]*

## CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins e efeitos, que no dia 30/06/2025, período da tarde, foi entregue na Secretaria da Câmara Municipal, pelo servidor da Prefeitura Municipal de Nova Londrina, Sr. Aurelio Maldonado, a via original do Projeto de Lei nº 061/2025, sendo assinada pelo Sr. Prefeito Municipal, referente ao Protocolo nº 459/2025, sendo tal documento acoplado ao processo legislativo respectivo.

Nova Londrina, 30 de junho de 2025.

  
Miguel Pinheiro Anzillero  
Assessor Legislativo

Ciente:

  
Samuel Oliveira de Lima  
Presidente