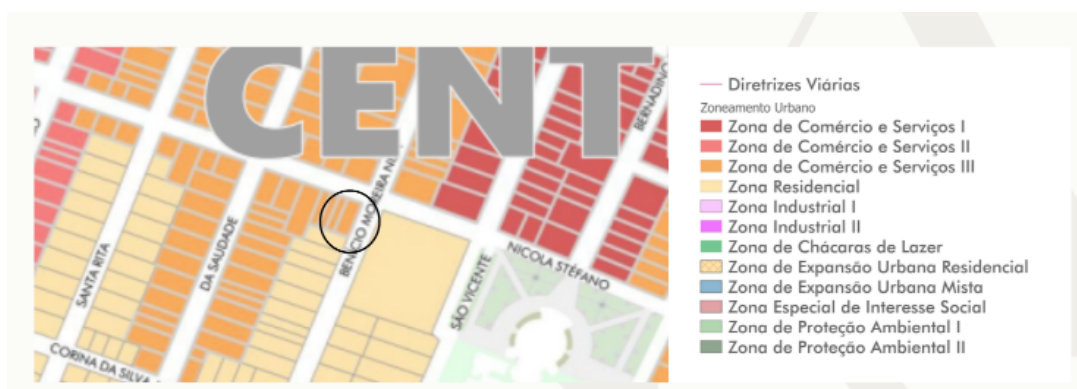


**INQUÉRITO CIVIL N.º MPPR-0081.24.000444-0****DELIBERAÇÃO**

Trata-se de Inquérito Civil instaurado inicialmente como Notícia de Fato, em razão de denúncia encaminhada via *e-mail* desta unidade ministerial, noticiando eventual irregularidade em imóvel localizado à Rua Benício Moreira Niza, Jardim São Francisco, Município de Mandaguaçu, locado pelo “Grupo Prever” para o funcionamento de uma Capela Mortuária.

Segundo aduziu a noticiante, a atividade praticada no referido imóvel pertence a categoria CNAE “9603-3/99 – *Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente*”, no entanto, analisando a Lei de Zoneamento Urbano do Município de Mandaguaçu, o referido imóvel se localiza na **Zona de Comércio e Serviços III**, conforme se vê abaixo:



Com efeito, alegou que a Lei de Zoneamento Urbano de Mandaguaçu define em seu texto a natureza dos comércios e serviços que podem ser estabelecidos na região denominada “Zona de Comércio e Serviços III”, *in verbis*:



"Art. 3º

[...]

3. CS3 – Comércio e Serviços Vicinais; Atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população regional urbana intra-urbana, que por seu porte ou natureza, gerem pouco tráfego de caminhões e carros de passeio e tem por principal objetivo promover a descentralização de comércios e serviços básicos, como pequenas fabricações e transformações de origem alimentícia, de confecções e de outras origens bem como pequenos comércios varejistas além de pequenos serviços objetivando atender as necessidades das comunidades do entorno;"

O Anexo II da Lei Municipal nº. 1.589, de 10 de Dezembro de 2007, estabelece:

| CNAE      |   | Atividade Permitida | Só Escritório | Escritório concomitante a Residência | Atividade Concomitante a Residência | Atividade Permitida | Só Escritório | Escritório concomitante a Residência | Atividade Concomitante a Residência | Atividade Permitida | Só Escritório | Escritório concomitante a Residência | Atividade Concomitante a Residência |
|-----------|---|---------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| CNAE      | ATIVIDADE   | ZCS1                |               |                                      |                                     | ZCS2                |               |                                      |                                     | ZCS3                |               |                                      |                                     |
| 9512-4/00 | Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação   | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9521-5/00 | Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico             | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/01 | Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem   | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/02 | Chaveiros   | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/03 | Reparação de relógios   | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/04 | Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados                            | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/05 | Reparação de artigos do mobiliário  | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/06 | Reparação de joias  | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9529-1/99 | Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9601-7/01 | Lavanderias   | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9601-7/02 | Tinturarias   | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9601-7/03 | Talhoiros   |                     | X             | X                                    |                                     | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9602-5/01 | Cabeleireiros, manicure e pedicure  | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9602-5/02 | Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza                               | X                   |               |                                      | X                                   | X                   |               |                                      |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9603-3/01 | Gestão e manutenção de comitês  |                     | X             | X                                    |                                     |                     | X             | X                                    |                                     | X                   |               |                                      | X                                   |
| 9603-3/02 | Serviços de cremação  |                     | X             | X                                    |                                     |                     | X             | X                                    |                                     |                     |               |                                      |                                     |
| 9603-3/03 | Serviços de sepultamento  |                     | X             | X                                    |                                     |                     | X             | X                                    |                                     |                     |               |                                      |                                     |
| 9603-3/04 | Serviços de funerárias  |                     | X             | X                                    |                                     | X                   |               |                                      |                                     |                     |               |                                      |                                     |
| 9603-3/05 | Serviços de somateconservação   |                     | X             | X                                    |                                     |                     | X             | X                                    |                                     |                     |               |                                      |                                     |
| 9603-3/99 | Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente                   |                     | X             | X                                    |                                     | X                   |               |                                      |                                     |                     |               |                                      |                                     |

Ademais, acrescentou que o referido imóvel não possui estacionamento próprio, logo, o funcionamento da atividade no local aumentará significativamente o fluxo de carros nas vias, tornando-as potencialmente perigosas às crianças que frequentam a região, tendo em vista a existência de uma escola nas proximidades.

Não só isso, pontuou que a circulação de pessoas no local aumentará consideravelmente, bem como oportunizará que pessoas mal intencionadas se aproveitem da situação para praticar crimes na localidade, como: sequestro, abuso, dentre outros.

Por fim, a denunciante consignou que: "O imóvel também não foi inicialmente construído para este fim específico, ficando à dúvida se atende a



*todos os requisitos e condições apropriadas para o fim a que se destina. Isto, fora às regulações quanto às questões sanitárias e de saúde. Não é fato confirmado, mas especula-se que a preparação de corpos também será realizada no local. Além disto, o imóvel não possui infraestrutura de estacionamento, nem tampouco de vedação de som”.*

Para fins de subsidiar a atuação desta Promotora de Justiça e estabelecer contornos a presente investigação, em Deliberação Inicial (seq. 1.6), determinou-se a expedição de Ofício nº 182/2024 (seq. 1.9) ao Município de Mandaguaçu, requisitando que:

- a) A atual fase de instalação da suposta Capela Mortuária situada à Rua Benício Moreira Niza, Jardim São Francisco, Município de Mandaguaçu, bem como a identificação do locatário do referido empreendimento;
- b) Se foi concedido ao estabelecimento as licenças e alvará de funcionamento devidos, apresentando a documentação comprobatória pertinente;
- c) se está autorizado a exercer suas atividades no local, apresentando para tanto o código CNAE em que a atividade se enquadra, bem como se sua localização está em consonância com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Mandaguaçu, apresentando a documentação comprobatória pertinente;
- d) Esclareça quais atividades de fato serão realizadas no imóvel, bem como se é de conhecimento da Prefeitura o contido no seguinte trecho da denúncia: “. Isto, fora às regulações quanto às questões sanitárias e de saúde. Não é fato confirmado, mas especula-se que a preparação de corpos também será realizada no local”.
- e) apresente demais esclarecimentos que entender pertinentes.

Em atendimento ao solicitado, por meio do Ofício nº. 96/2024 (seq. 11.1), o Município de Mandaguaçu informou:

- a) Atual fase de instalação e identificação do locatário:  
O local encontra-se em reforma visando a futura instalação das atividades comerciais da locatária empresa FUNERÁRIA MANDAGUAÇU LTDA (ME), inscrita no CNPJ nº. 77.190.478/0001-56.
- b) Se foi concedido ao estabelecimento as licenças e alvará de funcionamento:  
Informamos que não fora expedido licenças e alvará de funcionamento pelo município, uma vez que não foi objeto solicitado pela própria, entretanto,



através do protocolo no sistema Empresa Fácil sob o número PRP2487433423, foi solicitada a verificação da compatibilidade da atividade comercial "Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente" para o endereço Rua Nicola Stefano, nº 531, em Mandaguaçu, do qual, em sede de consulta previa foi deferido por esta municipalidade, pelas razões que serão expressas na sequência.

c) Se está autorizado a exercer suas atividades no local e consonância com a Lei de Uso e Ocupação de Solo do Município: Através do protocolo no sistema Empresa Fácil sob o número PRP2487433423, foi solicitada pela interessada FUNERÁRIA MANDAGUAÇU LTDA consulta prévia para verificação da compatibilidade da atividade comercial "CNAE nº. 9603-3/99 - Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente" para o endereço Rua Nicola Stefano, nº 531, em Mandaguaçu.

Esta análise é realizada pelo setor competente a fim de averiguar a compatibilidade das atividades no local indicado, utilizando-se o estabelecido no zoneamento e o uso e ocupação do solo, no caso a Lei Ordinária 1589/2007, dos quais define as tipologias para a compartimentalização e contabilização das atividades econômicas, considerando tanto a área urbana quanto a rural. Ocorre que ao longo dos anos, essa legislação passou por várias alterações, incluindo novas classificações de atividades e suas respectivas áreas. Destacamos as Leis Complementares 2074/2019 e 2106/2019, que modificaram a Lei Ordinária 1589/2007, introduziram ajustes significativos no mapa de zoneamento. A mais recente modificação legislativa ocorreu com a Lei Complementar 2210/2021, que reclassificou as tipologias das atividades econômicas e a localização dos imóveis correspondentes em seu anexo II.

O local do imóvel consultado (Rua Nicola Stefano, nº 531) a Lei Complementar 2074/2019, categoriza como sendo Zona de Comércio e Serviços II (ZCS 2); já a Lei Complementar 2210/2021, classifica como Zona de Comércio e Serviços III (ZCS3). De acordo com a Lei Complementar 2210/2021, a atividade comercial "9603-3/99 – Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente" pode ser desenvolvida nos imóveis classificados como ZCS2. No entanto, ao consultar o anexo desta lei, não encontramos correlação específica entre a atividade econômica e a classificação da respectiva área de zoneamento, prevalecendo por tanto, a legislação anterior que autoriza tal atividade no endereço localizado do imóvel.

Portanto, dado que a Lei Complementar 2210/2021 não introduziu disposições praticas a fim de prever as atividades de fato no novo zoneamento, e considerando que as alterações foram limitadas às disposições contrárias (conforme artigo 13), a solicitação foi deferida com base nas Leis Complementares 2074/2019 e 2106/2019, que são as mais recentes e tratam diretamente da atividade comercial e do respectivo zoneamento municipal.



d) Quais atividades de fato serão realizadas no imóvel: A FUNERÁRIA MANDAGUAÇU LTDA, encaminhou Ofício de Esclarecimento do qual incluímos ao final, onde em síntese, dispõe que:

e) Informações complementares: A matéria foi objeto de mandado de segurança (autos nº. 0002023-25.2024.8.16.010) com pedido limitar em face da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio a fim de que se abstenha de conceder alvará de funcionamento para o imóvel entre outros pedidos, do qual, foi indeferido a antecipação de tutela, nos termos da decisão do juízo (mov. 17.1).

Em Deliberação Ministerial retro, oficiou-se ao Município de Mandaguaçu, através do Ofício nº 379/2024 (seq. 5.1) requisitando informações sobre a atual fase de instalação da Capela Mortuária situada à Rua Nicola Stefano, nº. 531, Município de Mandaguaçu e sobre eventual concessão de licenças e alvará de funcionamento.

Em resposta, através do Ofício nº 175/2024 (seq. 9.1) a municipalidade informou que a empresa FUNERÁRIA MANDAGUAÇU LTDA por meio do Protocolo nº 4.279/2024 solicitou expedição de alvará de funcionamento e que após análises pelos setores competentes o **alvará foi devidamente expedido**, na data de 16/09/2024, estando as atividades em pleno e regular funcionamento (seq. 9).

Dessa forma, determinou-se a expedição de Ofício nº 54/2025 (seq. 14.1) ao Município de Mandaguaçu a fim de que apresentasse cópia integral do Protocolo nº 4.279/2024, bem como as análises realizadas que resultaram na concessão do Alvará a Capela Mortuária.

Por meio do Ofício nº 132/2025 (seq. 18.1), a Municipalidade anexou documentos comprobatórios do Alvará de Funcionamento, bem como informou o encaminhamento das análises realizadas que resultaram na concessão do alvará da Capela Mortuária Prever, encaminhado pelo Sr. Ivan



Andreo Sgóbero, Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Trabalho e Turismo.

Em análise aos documentos encaminhados pela Prefeitura, verificou-se que não foram juntadas as análises técnicas ou estudos específicos **que fundamentaram a concessão do referido alvará**, especialmente no que tange à adequação da atividade funerária à zona urbana em questão, conforme exigido pela legislação municipal aplicável, notadamente a Lei Complementar nº 2.210/2021, que determina que a atividade de Capela Mortuária não pode ser desenvolvida na ZCS3 — Zona de Comércio e Serviços III, local onde o imóvel está situado.

Assim, determinou-se a expedição de Ofício nº 113/2025 (seq. 23.1) ao Município de Mandaguaçu/PR para que informasse o critério adotado pelo setor responsável para fundamentar a concessão do alvará de licenciamento, esclarecendo as razões que motivaram a aplicação da Lei Complementar nº 2.074/2019 em detrimento da alteração legislativa posterior, prevista na Lei Complementar nº 2.210/2021.

Em resposta, sobreveio o Ofício nº 235/2025 (seq. 27.2), informando, em síntese, que à época da demanda foi aplicada a Lei de Zoneamento Urbano vigente (Lei Complementar nº 2.210/2021), no qual para a atividade em questão – 96.03-3-99 Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente – a classificação do imóvel (ZCS 3) foi deliberado positivamente para a execução da atividade no local.

Informou-se ainda que, em verificação da referida lei, para a atividade mencionada, **não se observou demarcação em nenhum campo de tipo de execução da atividade permitida**, e desta forma, para essa atividade em questão, não ocorreu alteração de zoneamento.





Assim, a análise de viabilidade foi executada seguindo a Lei de Zoneamento anterior, a Lei Complementar 2.074/2019, em que se verifica que o imóvel é classificado como ZCS2, e desta forma, com classificação presente do status do tipo de permissão.

Destacou-se ainda que, ao longo do tempo, o zoneamento do logradouro (Rua Nicola Stéfano), onde se encontra o referido lote, foi sendo alterado, de modo que inicialmente era classificado como ZCS2, posteriormente passou a ZCS3, retornando à classificação ZCS2 na versão mais recente do zoneamento urbano, estabelecida pela Lei Complementar nº 2.413/2024, sendo que tais mudanças decorrem da alteração na dinâmica de ocupação dos imóveis e da necessidade de adequação à reconfiguração dos fluxos de trânsito.

Prosseguindo, diante da ausência de anexos que demonstrassem a alteração do zoneamento urbano especificamente quanto ao imóvel situado, determinou-se a expedição de Ofício nº 153/2025 (seq. 32.1) ao Município de Mandaguaçu a fim de que encaminhasse cópia da Lei Complementar nº 2.413/2024 e seus anexos, a fim de verificar, de forma objetiva, se o referido imóvel está efetivamente inserido em nova classificação de zoneamento urbano (ZCS2), conforme alegado.

Como resposta, sobreveio o Ofício nº 368/2025 (seq. 35.2), em que a municipalidade encaminhou a legislação solicitada, bem como seus anexos, sendo arquivado no banco de dados desta Promotoria de Justiça.

### **É o relatório.**



Rememore-se que os presentes autos foram instaurados em razão de denúncia que relatou suposta irregularidade na futura instalação de uma capela mortuária no Município de Mandaguaçu, a qual era incompatível com a Lei de Zoneamento Urbano.

A questão central do presente Procedimento girava em torno da instalação da atividade de capela mortuária, classificada sob o CNAE “9603-3/99”, em local supostamente vedado pela legislação de zoneamento urbano. Conforme a Lei Complementar nº 2.210/2021, vigente à época, tal atividade era permitida na Zona de Comércio e Serviços II (ZCS2), contudo, o imóvel em questão estava localizado na Zona de Comércio e Serviços III (ZCS3), o que configurava a aparente irregularidade.

Em análise preliminar, esta Promotoria de Justiça empreendeu diversas diligências a fim de apurar os fatos, requisitando ao Município de Mandaguaçu informações detalhadas sobre a fase de instalação do empreendimento, a existência de licenças e alvarás, e, principalmente, a fundamentação legal para permitir tal atividade no referido endereço.

Inicialmente quando oficiado (Ofício nº 96/2024-PG), o Município de Mandaguaçu informou que ainda não havia sido expedido as licenças e alvará de funcionamento, todavia, foi registrado protocolo no sistema Empresa Fácil sob o número PRP2487433423, ocasião foi solicitada a verificação da compatibilidade da atividade comercial "*Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente*" para o endereço Rua Nicola Stefano, nº 531, em Mandaguaçu, na qual, em sede de consulta prévia, foi deferido a compatibilidade no local.

Destacou que, o deferimento se deu com base na **Lei Complementar nº 2.074/2019**, que classificava o imóvel como ZCS2, sob o





argumento de que a legislação vigente à época (Lei Complementar nº 2.210/2021) foi **omissa ao não prever a permissão para a atividade na zona ZCS3, prevalecendo, em seu entendimento, a norma anterior que autorizava expressamente.**

Todavia, durante o trâmite do presente Procedimento, a municipalidade informou sobre a dinâmica de alterações do zoneamento urbano em virtude das alterações no fluxo do trânsito no Município, incluindo-se o local onde fora instalada a Capela Mortuária, de modo que, resultou-se na elaboração de uma nova legislação, Lei Complementar nº 2.413/2024 e anexos.

Da análise da nova legislação, constatou-se que o zoneamento do logradouro onde se encontra o imóvel (Rua Nicola Stéfano) foi alterado, retornando à classificação de **Zona de Comércio e Serviços II (ZCS2)**, de modo que, com essa modificação, a atividade de capela mortuária passou a ser compatível com a localização do empreendimento, em conformidade com o que dispõe a legislação urbanística vigente.

Não só isso, tem-se a informação que o empreendimento não realizará a preparação de corpos ou tanatopraxia no local, por esse motivo, a Prefeitura exigiu apenas o Certificado de Vistoria de Corpo de Bombeiros (anexo), estando atualmente vigente.

Esclareceu o Município de Mandaguáçu que, para o processo de emissão do alvará de funcionamento, faz necessário o cumprimento dos seguintes passos:

Para o processo de emissão do alvará de funcionamento, procede-se da seguinte forma:

- 1- Solicitação do Alvará de Funcionamento, via sistema de protocolo informatizado da prefeitura, pelo demandante;
- 2- Avaliação preliminar da documentação básica acostada (cartão CNPJ atualizado ou outros documentos);
- 3- Distribuição da demanda para os setores competentes, onde pode-se solicitar documentos complementares;
- 4- Avaliação da documentação acostada pelos setores competentes;



Pois bem. Para a elucidação dos fatos controversos, necessária se faz a análise da prova documental acostada aos autos.

Verifica-se que a data de emissão do Alvará de Localização e Funcionamento Provisório se deu no dia 16/09/2024, sendo este emitido eletronicamente pelo Empresa Fácil Paraná para a atividade de CNAE nº. 9603-3/99. Veja-se:

16/09/2024, 14:21 empresa-facil-pr.gov.br/gov.br/processo/prime-mockup/aluvar140000\_aluvar20542001100\_protocoloPRP2402113811/

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ESTADO DO PARANÁ<br>PREFEITURA MUNICIPAL DE<br>MANDAGUAÇU<br>DEPARTAMENTO DE INDÚSTRIA,<br>COMÉRCIO E TURISMO |  |
|--|---|--|

**ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E  
FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO**  
Número 468

Nome Fantasia: FUNERARIA MANDAGUAÇU  
Razão Social: FUNERARIA MANDAGUAÇU LTDA  
CNPJ: 77.190.478/0003-18  
Atividade Principal: 9603-3/99 - Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente (Exerce no endereço)  
Atividade(s) Secundária(s):  
Município: Mandaguçu Endereço: RUA NICOLA STEFANO, 531, VILA KINOLL  
CEP: 87160000  
Local e data: Mandaguçu, segunda, 16 de setembro de 2024  
Validade: 180 dias

**ZENAIDE MENDES BATILANI**  
Departamento de Indústria, Comércio e Turismo

Código de Autenticidade: TGVG&A1R  
EMITIDO ELETRONICAMENTE PELO EMPRESA FÁCIL PARANÁ  
Esse documento deverá permanecer exposto em local visível no estabelecimento empresarial.

1300: Protocolo 4.279/2024 | Anexo: Alvará Provisório, Captação, Mandaguçu, protocolo\_PRP2402113811.pdf (1/1)  
https://www.empresafacil-pr.gov.br/gov.br/processo/prime-mockup/aluvar140000\_aluvar20542001100\_protocoloPRP2402113811/ 9/1  
1/1

Posteriormente, a solicitação do Alvará de Funcionamento e Localização ao Município de Mandaguçu foi realizado no dia 23/09/2024 (Protocolo nº. 4.279/2024), oportunidade em que o solicitante encaminhou o contrato social, cartão do CNPJ e demais documentos. Veja-se:



1Doc

Protocolo 4.279/2024

**De:** FUNERARIA MANDAGUAÇU LTDA

**Para:** ALF - Alvará Funcionamento

**Data:** 23/09/2024 às 08:52:59

**Setores (CC):**  
PROT, ALF

**Setores envolvidos:**  
PROT, PG, SICT, LAP, ALF

**Alvará de Funcionamento**

**Entrada\*:**  
Site

A

Prefeitura Municipal de Mandaguáçu - Paraná

**FUNERARIA MANDAGUAÇU LTDA**, com sede na Rua Nicola Stefano, nº 531, Vila Knoll, CEP 87160-000, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 77.190.478/0003-18, em atendimento ao solicitado no PRP2462113831 - Empresa Fácil Junta Comercial do Paraná, vem por meio deste solicitar o **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO** da empresa, conforme documentos em anexo.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Mandaguáçu/PR, 23 de setembro de 2024.

**Anexos:**  
10\_Alt\_Contratuai\_PRP2491757603\_FUNERARIA\_MANDAGUAÇU\_LTDA.pdf  
Alvara\_Provisorio\_Capelas\_Mandaguacu\_protocolo\_PRP2462113831\_.pdf  
Cartão\_CNPJ\_Funeraria\_Mandaguacu\_Ltda\_Capelas\_protocolo\_PRP2491757603.pdf  
CERTIFICADO\_3901240501720282805\_FUNERARIA\_MANDAGUAÇU\_LTDA\_Capelas.pdf

Na sequência, após a vistoria e pagamento da guia, a Prefeitura emitiu o Alvará de Localização e Funcionamento, data em 26/09/2024:

ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

**ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E/OU FUNCIONAMENTO**  
Econômico: 536807

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU**, concede o presente Alvará para Localização e Funcionamento para:

| NOME / RAZÃO SOCIAL |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 596985              | FUNERARIA MANDAGUAÇU LTDA |
| CNPJ:               | 77.190.478/0003-18        |

| ENDEREÇO     |                |
|--------------|----------------|
| Logradouro:  | NICOLA STEFANO |
| Complemento: | Número: 531    |
| Bairro:      | VILA KNOLL     |
| Cidade:      | Mandaguáçu     |
| UF:          | PR             |
| Área:        | 198,88         |
| Imóvel:      | 0              |

| ATIVIDADE  |   |
|------------|---|
| Atividade: | 9603395 - Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados |

Emtido em: 26/09/2024

VÁLIDO ATÉ 31/12/2024

Departamento de Tributação

Obs.: Em caso de encerramento, paralisação, mudança de endereço, de ramo ou qualquer outra alteração, procurar com urgência ao setor competente. Este Alvará deverá ficar em Local visível, sem dobras e rasuras.

Pois bem. Impende destacar que ao deferir ou indeferir a autorização para o uso do local, o Poder Público Municipal cumpre com a obrigação de planejamento do espaço urbano da cidade, além de tutelar as condições de vida da população. Ademais, a fim de controlar o crescimento desordenado dos centros urbanos, a Constituição Federal conferiu aos Municípios a atribuição para executar as diretrizes nacionais de planejamento urbano.

A licença concedida pela Administração Pública é ato administrativo vinculado ao preenchimento dos requisitos legais para que seja declarada sua outorga pelo Município.

De fato, como exposto acima, tem-se que a emissão definitiva do Alvará de Localização e Funcionamento, bem como o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros se deu em **data anterior ao início de vigência da Lei Complementar nº. 2.413/2024 (publicação em 10/12/2024)**, ou seja, o Alvará foi concedido quando vigente a Lei Complementar 2.210/2021 e seus anexos.

Como bem salientado na Deliberação pretérita, no Anexo II da sobredita Lei (2021), percebe-se a marcação com “x” nas atividades que são permitidas em determinada área. Em observação a referida tabela, a atividade “9603-3/99 – *Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente*”, **na época da emissão do Alvará (princípio do *tempus regit actum*)**, constava na marcação na área de **Zona de Comércio e Serviços II – ZCS2**, e ausente a marcação na Zona de



Comércio e Serviços III – ZCS3, local do imóvel (Rua Nicola Stefano, nº. 531).

Noutras palavras, de fato, à época da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento pela Prefeitura de Mandaguaçu, o empreendimento estava localizado em **zoneamento divergente com o disposto na Lei de Zoneamento Urbano vigente**.

Diferente do arguido pela Municipalidade, constata-se que não houve omissão na Lei Complementar 2.210/2021, mas sim a delimitação de que a atividade "9603-3/99", à época, poderia ser desenvolvida tão somente na Comércio e Serviços II – ZCS2.

Dessa forma, tem-se que alvará emitido em dissonância (desacordo) com a lei de zoneamento vigente à época é considerado um **ato administrativo ilegal (inválido)**. A lei de zoneamento é uma norma urbanística de ordem pública, que define o que pode ser feito em cada área da cidade, visando o bem-estar coletivo e o desenvolvimento ordenado do município. Logo, o alvará emitido pela Prefeitura não tem o poder de se sobrepor à lei de zoneamento, de modo que a administração pública deve sempre obedecer ao princípio da legalidade (art. 37 da Constituição Federal).

Em que pese a existência do instituto da convalidação, tem-se que a emissão de alvará em desacordo com a lei de zoneamento é vício de legalidade insanável, pois a atividade, à época da realização do Ato Administrativo não pode ser convalidada, tendo em vista que o vício é considerado grave, pois a lei de zoneamento é um direito indisponível da coletividade.



Nesse trilhar, em que pese a informação sobre a publicação de lei posterior, Lei Complementar nº. 2.413/2024, que alterou a zoneamento do local onde se encontra o empreendimento da Capela Mortuária (Zona 03 para Zona 02), a fim de instruir os autos, faz-se necessário averiguar de que forma se deu o devido processo legislativo para a elaboração da referida lei, bem como se esta está em consonância com as diretrizes do Plano Diretor do município, e ainda, se o interesse público foi observado, a fim de se constatar se as alterações não se deram de forma arbitrária ou pontual apenas para beneficiar um caso isolado.

Não só isso, imprescindível verificar junto ao Município de Mandaguaçu se, ante a informação que a **Lei Complementar 2.210/2021 e seus anexos foi omissa com relação ao zoneamento da atividade a ser desempenhada pela empresa**, se a demanda foi apreciada pelo órgão municipal de planejamento, bem como se foi ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (órgão diverso do Poder Legislativo e representativo da sociedade civil), nos termos do artigo 42, da Lei Complementar 2.210/2021.

Todavia, considerando a necessidade de continuar com o acompanhamento deste caso, e considerando que o sistema ePROMP apontou que o prazo global destes autos está na iminência de se esgotar, **DETERMINO:**

**1.** Tendo em vista a necessidade de continuar com o acompanhamento deste caso, e considerando que o sistema ePROMP apontou que o prazo global destes autos está na iminência de se esgotar, com fundamento no artigo 60, do Ato Conjunto nº 001/2019, da Procuradoria-Geral de Justiça e da Corregedoria Geral do Ministério Público





do Paraná, prorrogue a conclusão deste Procedimento pelo **prazo de 01 (um) ano.**

2. Oficie-se ao **Município de Mandaguaçu/PR**, via *e-mail*, requisitando que, **no prazo de 15 (quinze) dias úteis:**

a) encaminhe o Alvará de Localização e Funcionamento vigente do empreendimento Capela Mortuária, Razão Social FUNERÁRIA MANDAGUAÇU LTDA;

b) esclareça porque o Alvará de Localização e Funcionamento nº. 536807 foi emitido com prazo de vigência de 03 (três) meses, notadamente, do dia 26/09/2025 a 31/12/2025;

c) ante as informações contidas no Ofício nº. 235/2025, do Município de Mandaguaçu, esclareça de que forma a Municipalidade procedeu a análise do Anexo II, da Lei Complementar 2.210/2021 (vigente à época da emissão do Alvará), tendo em vista que o anexo que consta na referida lei apresenta as seguintes demarcações:

| CNAE      | Atividade Permitida   | Só Escritório | Escritório concomitante a Residencia | Atividade Concomitant e a Residencial |
|-----------|---|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| CNAE      | ATIVIDADE ZCS1  |               |                                      |                                       |
|           | Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormen e |               |                                      |                                       |
| 9603-3/99 |   | X             | X                                    |                                       |
| CNAE      | Atividade Permitida   | Só Escritório | Escritório concomitante a Residencia | Atividade Concomitant e a Residencial |
| CNAE      | ATIVIDADE ZCS2  |               |                                      |                                       |

|           |   |                          |               |                                      |                                      |
|-----------|---|--------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 9603-3/99 | Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente           | X                        |               |                                      |                                      |
| CNAE CNAE | ATIVIDADE Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente | Atividade Permitida ZCS3 | Só Escritório | Escritório concomitante a Residencia | Atividade Concomitante a Residencial |

d) acerca da Lei Complementar nº. 2.413/2024, que alterou o zoneamento de determinadas regiões do Município de Mandaguáçu, inclusive, do local onde se encontra o empreendimento da Capela Mortuária (Zona 03 para Zona 02), esclareça se as alterações estão em consonância com as diretrizes do Plano Diretor do município, e ainda, se o interesse público foi observado, apresentando os documentos comprobatórios pertinentes.

e) informe separa a elaboração da sobredita lei foi ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (órgão diverso do Poder Legislativo e representativo da sociedade civil), nos termos do artigo 42, da Lei Complementar 2.210/2021.

f) apresente demais informações que entender necessárias.



**3. Oficie-se ao Presidente da Câmara Legislativa do Município de Mandaguacu/PR, via e-mail, requisitando que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, informe:**

a) de que forma se deu o devido processo legislativo para a elaboração da Lei Complementar nº. 2.413/2024. Encaminhe os documentos comprobatórios de todas as etapas;

b) informe se a sobredita lei está em consonância com as diretrizes do Plano Diretor do município. Encaminhe os documentos comprobatórios;

c) esclareça se as alterações da Lei Complementar 2.210/2021 estão em consonância com as diretrizes do Plano Diretor do município, e ainda, se o interesse público foi observado, apresentando os documentos comprobatórios pertinentes.

d) apresente demais informações que entender pertinentes.

Consigna-se que a resposta deverá ser instruída com a documentação probatória pertinente e encaminhada ao *e-mail* desta Promotoria de Justiça: [mandaguacu.prom@mppr.mp.br](mailto:mandaguacu.prom@mppr.mp.br).

**4. Com as respostas, façam os autos conclusos para nova análise.**

**Mandaguacu, 05 de novembro de 2025.**  
**assinado digitalmente**  
**SIMONE RODRIGUES BORBA PAIM**  
**Promotora de Justiça**



Documento assinado digitalmente por **SIMONE RODRIGUES BORBA PAIM**,  
**PROMOTOR DE JUSTICA ENTRANCIA INICIAL** em 05/11/2025 às 17:46:51,  
conforme horário oficial de Brasília, com emprego de certificado digital emitido no  
âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, caput, do Decreto nº 8.539, de 8 de  
outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
<https://apps.mppr.mp.br/ords/f?p=121:6> informando o código verificador **5206503** e o  
código CRC **2058623068**