



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

Objeto: Parecer sobre o Projeto de Lei nº 024/2025 que:
“Autoriza aquisição de imóvel urbano com área de 892,50 m2 (oitocentos e noventa e dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e dá outras providências.”

Vistos, etc.

Foi recebida por esta Assessoria solicitação oriunda da Presidência do Legislativo a elaboração de parecer sobre o Projeto de Lei em epígrafe, a teor do disposto no art. 56 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, atinente à aquisição de imóvel de área de 892,50 m² pertencente a JOÃO LUIZ PANKA E ARLETE CHAMI PANKA, o qual foi lido na sessão ordinária de 29 de abril de 2025.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O presente projeto foi analisado em seus aspectos regimentais, legais e constitucionais.

A proposta visa autorizar a aquisição, pelo Poder Legislativo Municipal, de imóvel urbano localizado na Rua Alfredo Bufren, s/n, Centro, matriculado



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

sob nº 805 no Registro de Imóveis da Comarca de Irati, de propriedade de João Luiz Panka e Arlete Chami Panka, com a finalidade de ampliação da sede da Câmara Municipal.

Neste contexto, a Lei Orgânica Municipal – LOM, em seu art. 7º, estabelece a competência do Município para adquirir bens e o art. 16 prevê que a aquisição de bens imóveis por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Por sua vez, o TCE-PR através do Acórdão nº 206/17 – Tribunal Pleno, decidiu que a aquisição de imóvel para sede do Poder Legislativo, pode ser realizado através de dispensa de licitação; previsão de despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias; observância dos limites totais fixados pela Constituição Federal em seu art. 29-A; previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual; edição de lei específica autorizando a aquisição; e registro do bem em nome do Município, sendo que o contrato de compra e venda, mediante escritura pública, deve ser celebrado pelo Poder Executivo.

Ressalta-se que após a edição do Acórdão, adveio a publicação da Lei nº 14.133/2021, a qual prevê em seu artigo 74, V a possibilidade de aquisição de imóvel através de inexigibilidade na seguinte hipótese:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Extrai-se da justificativa do Projeto de Lei que *“tem por objetivo autorizar a aquisição de um imóvel urbano com área de 892,50 m2, devidamente matriculado sob o nº 805, localizado na Rua Alfredo Bufren, s/n, no Bairro Centro, Município de Irati-PR. A presente iniciativa atende a uma necessidade estratégica e administrativa do Município, visando à destinação especial do imóvel para a ampliação da sede do Poder Legislativo Local.*

A aquisição do referido imóvel é de fundamental importância para atender à crescente demanda por espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades legislativas, oferecendo melhores condições para o funcionamento da Câmara Municipal e para o atendimento ao público.

O novo espaço permitirá a implementação de melhorias estruturais e organizacionais que beneficiarão diretamente a população, fortalecendo a transparência e a acessibilidade das atividades legislativas.

O valor da aquisição foi estipulado com base em laudo de avaliação imobiliária, garantindo que o investimento público seja realizado de forma justa e compatível com os valores de mercado.

Ademais, a forma de pagamento foi planejada para ser executada em duas parcelas - sendo a primeira no exercício de 2025 e a segunda em 2026 - evitando qualquer impacto negativo no orçamento municipal. (...)”



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Destarte, a aquisição do imóvel está devidamente justificada na ampliação da sede da Câmara Municipal, atendendo à necessidade de espaço físico compatível com o desenvolvimento das atividades legislativas e o atendimento ao público. Essa finalidade atende ao princípio da supremacia do interesse público.

Outrossim, denota-se que a localização do imóvel torna necessária a sua escolha, na medida em que está situado ao lado da atual sede da Câmara de Vereadores e da Prefeitura Municipal de Irati, o que inviabiliza a escolha através de ampla concorrência mediante processo licitatório, restando preenchida a hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

Constam nos autos dois laudos técnicos de avaliação, emitidos por profissionais legalmente habilitados (CRECI/CNAI), com valores estimados entre R\$ 1.517.250,00 e R\$ 1.561.875,00, o que confere legitimidade à proposta de aquisição pelo valor de R\$ 1.520.000,00, revelando-se compatível com o mercado.

Não bastando, a proposição atende o Acórdão do TCE-PR supracitado, na medida em que o valor a ser despendido está consonância com a avaliação do imóvel anexada ao PL.

Ainda, assume relevância que o projeto de lei em análise estabelece previsão de despesa no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual.

Diante do exposto, conclui-se que a proposição preenche os requisitos legais e constitucionais e está apta a ser apreciada pelo Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer.

Irati/PR, 06 de maio de 2025.

EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI
Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)