



# 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 018/2026 que:**  
**“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel registrado na matrícula nº 6.143 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, com a área de 5.475 m², por desapropriação.”**

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 registrado na matrícula nº 3.589 da 1ª Circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, que tem área total de 119.866,89 m², pertencente a INDUSTRIA E COMERCIO DALLEGRAVE S A MADEIRAS E PAPEL, inscrita no CNPJ nº 75.153.213/0001-52 por desapropriação, o qual foi lido na sessão ordinária de 03 de março de 2026.

É o sucinto relatório.

## **FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

A Lei Orgânica Municipal – LOM, em seu art. 7º, estabelece a competência do Município para adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, por utilidade pública ou por interesse social na forma da Legislação Federal.

Por sua vez, a Constituição Federal em seu art. 5º, XXIV, preconiza que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. No mesmo sentido, o art. 182, §3º da CF, prevê que as desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

O art. 5º do Decreto-Lei 3.365 de 1941 estabelece as hipóteses consideradas casos de utilidade pública, e o art. 10-A do referido Decreto-Lei prevê que o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.

Extraí-se do PL e seus anexos que os requisitos legais foram observados, sendo que o Município publicou o Decreto nº 740/2025 para declarar a utilidade pública do imóvel em questão, para fins de desapropriação, tendo em vista o objetivo de implementação de ações, projetos ou equipamentos de interesse público, parque ecológico e/ou ambiental, turístico, paisagístico ou de lazer, conforme avaliação e planejamento desta Municipalidade.

Entretanto, esta Assessoria Jurídica ressalta que não foi juntado laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis e avaliação mercadológica, com o objetivo de justificar o valor de indenização fixado de R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), podendo chegar até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Há de se observar, ainda, que o art. 3º do PL estabelece que *“Considerando que os estudos técnicos preliminares realizados até o momento não demonstraram vantagem ou viabilidade técnica para a instituição de unidade de conservação ambiental na área objeto desta Lei, não será promovida, neste momento, sua criação.”*, de modo que incumbe aos Excelentíssimos Senhores Vereadores avaliar a conveniência e oportunidade (mérito administrativo) da desapropriação em análise.



## CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

Conforme a justificativa da propositura apresentada, *“Encaminhamos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara o Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a promover a aquisição, por desapropriação amigável ou judicial, do imóvel registrado sob a matrícula nº 3.589 da 1ª Circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, já declarado de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 740/2025. A iniciativa encontra fundamento na competência constitucional do Município para ordenar o desenvolvimento urbano e territorial, promover a proteção do meio ambiente e assegurar a função social da propriedade, em consonância com o interesse público primário e com as diretrizes de planejamento local. A área objeto da presente proposição possui relevante valor ambiental, paisagístico e estratégico, compreendendo remanescente de vegetação nativa, reserva legal e curso d'água com queda natural, elementos que evidenciam seu potencial para implementação de ações, projetos e equipamentos de interesse público, notadamente nas áreas ambiental, turística, paisagística e de lazer. Ademais, trata-se de espaço inserido em zona de proteção paisagística conforme o mapa municipal de uso e ocupação do solo, circunstância que reforça sua importância para o planejamento territorial sustentável. Previamente à adoção da via judicial, a Municipalidade buscou solução consensual, mediante notificação extrajudicial da proprietária e publicação de edital, oportunizando manifestação quanto à desapropriação amigável. Todavia, fora recebida contranotificação por este Município com a negativa do proprietário na composição formal amigável; o que restou caracterizada, até o momento, a inviabilidade de acordo, impondo-se o regular prosseguimento da medida expropriatória, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941. O valor da indenização foi apurado por meio de laudo técnico elaborado por profissional habilitado, com observância das normas técnicas aplicáveis e do método comparativo de dados de mercado, fixando-se a estimativa em aproximadamente R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Realizou-se, igualmente, avaliação interna pela Municipalidade, cujos parâmetros confirmam a compatibilidade do valor apurado com as características do bem, assegurando-se razoabilidade, economicidade e responsabilidade fiscal na condução do*



## CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

*procedimento. Cumpre destacar que o Projeto de Lei estabelece expressamente o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para fins de indenização, reforçando o controle orçamentário e a responsabilidade fiscal da medida. Eventual fixação judicial de valor superior dependerá de autorização legislativa específica, mediante nova deliberação desta Casa, garantindo-se, assim, plena transparência, controle institucional e respeito às prerrogativas do Poder Legislativo. (...)”*

Diante do exposto, recomenda-se à Comissão de Justiça, Redação e Legalidade que encaminhe ofício ao Poder Executivo Municipal, solicitando o laudo técnico de profissional habilitado, bem como da Comissão de Avaliação de Imóveis (avaliação interna da municipalidade), bem como avaliações mercadológicas com o objetivo de justificar o valor de indenização fixado de R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) podendo chegar em R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Após a apresentação dos referidos documentos, 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 março de 2026.

**EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI**

Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)