



# 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 028/2026 que: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável, imóvel urbano destinado à implantação de equipamento público de saúde, 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 registrado na matrícula nº 27.381 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, que tem área total de 1.124,56 m<sup>2</sup>, por desapropriação amigável, o qual foi lido na sessão ordinária de 31 de março de 2026.

É o sucinto relatório.

## FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

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

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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

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.

Extrai-se do PL e seus anexos que os requisitos legais foram observados, sendo que o Município publicou o Decreto nº 204/2026 para declarar a utilidade pública do imóvel em questão, para fins de desapropriação, tendo em vista o objetivo de implantar Clínica Municipal de Fisioterapia, equipamento público de saúde voltado à ampliação e qualificação da assistência ofertada à população de Irati.

Conforme o art. 4º do PL, o valor da indenização pela aquisição do bem fica fixado em R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano elaborado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída, que adotou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Conforme a justificativa da propositura apresentada, “A proposição versa sobre a aquisição de um terreno urbano com área total de 1.124,56 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Bairro Fósforo, devidamente matriculado sob o nº 27.381 junto ao Registro de Imóveis desta Comarca. Trata-se de área cuja localização privilegiada, inserida em importante eixo viário do município, confere elevada acessibilidade, fator essencial para a adequada prestação de serviços públicos de saúde. A finalidade precípua da aquisição consiste na implantação de uma Clínica Municipal de Fisioterapia, destinada a atender à crescente demanda por serviços de reabilitação física, ampliando e qualificando a assistência ofertada à população. Ressalte-se que a escolha do imóvel decorre de critérios



## CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

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

*técnicos e estratégicos, notadamente em razão de sua proximidade com o Ambulatório Médico de Especialidades (AME), bem como por confrontar com imóvel já pertencente ao patrimônio público municipal (Matrícula nº 13.558), circunstâncias que possibilitam integração funcional, racionalização de recursos e maior eficiência no fluxo de atendimento. O interesse público que fundamenta a medida revela-se inequívoco, haja vista que a ampliação da estrutura de saúde constitui dever constitucional do ente municipal e instrumento indispensável à promoção do bem-estar coletivo. Ademais, conforme atestado em laudo de avaliação elaborado por comissão técnica competente, o imóvel apresenta condições plenamente adequadas sob os aspectos técnico, urbanístico e econômico, destacando-se sua testada de 30,80 metros, a qual viabiliza a concepção de projeto arquitetônico moderno, acessível e dotado da infraestrutura necessária, inclusive área de estacionamento. No tocante ao valor da indenização, a avaliação foi realizada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em estrita observância às diretrizes da ABNT NBR 14.653, tendo sido apurado o montante de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), considerado compatível com os parâmetros do mercado imobiliário local e adequado às características do bem. A opção pela desapropriação amigável evidencia a atuação pautada na boa-fé, economicidade e eficiência administrativa, priorizando a composição consensual com o proprietário, mediante o pagamento de justa indenização, de modo a evitar litígios judiciais e conferir maior celeridade à concretização do interesse público envolvido.*

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 abril de 2026.

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