Assessoria Jurídica
P a r e c e r
Projeto de Lei nº 57/2025

Autoriza a desafetação, permuta e doação de bens imóveis públicos municipais e dá outras providências.

I – RELATÓRIO

Encaminha-se a esta Procuradoria o Projeto de Lei nº 57/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que autoriza a desafetação, permuta e posterior doação de bens imóveis públicos localizados no Loteamento Jardim Botânico, no Município de Peabiru.

Conforme consta do expediente, o projeto visa:

- Desafetar o Lote nº 12, Quadra nº 2, com área de 303,73 m² (matrícula nº 25.357), área institucional do Município;
- Permutá-lo com o Lote nº 23, Quadra nº 1, com área de 340,35 m² (matrícula nº 25.345), de propriedade da empresa Victoria Incorporadora Ltda – ME, com valores técnicos equivalentes;
- E, finalmente, doar o imóvel recebido ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Peabiru (SAAE), autarquia municipal, para instalação de estação elevatória de esgoto, conforme projeto técnico de expansão do sistema de saneamento básico.

O processo contém mensagem justificativa do Executivo e laudo de avaliação imobiliária subscrito por corretor credenciado (CRECI 33.863 / CNAI 31.368), elaborado segundo a ABNT NBR 14653-2.

A Secretaria de Planejamento informou, ainda, que permanecerão outras três áreas institucionais no loteamento, em nome do Município, preservando-se a função urbanística e comunitária da região.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Da natureza do bem público e da necessidade de desafetação

Nos termos do art. 99, incisos I e II, do Código Civil, os bens públicos de uso comum e de uso especial somente podem ser alienados após desafetação, tornando-se integrantes do patrimônio disponível do ente público.

O projeto cumpre todos esses requisitos:

- A mensagem do Prefeito fundamenta o interesse público (instalação da estação elevatória de esgoto);
- O laudo de avaliação técnica foi elaborado por profissional habilitado e com metodologia reconhecida;

- E há autorização legislativa proposta para a desafetação e alienação.

Logo, a desafetação é juridicamente possível e necessária para que o bem passe à categoria de patrimônio disponível, condição essencial para a permuta.

2. Da permuta como forma de alienação

É legítima de alienação de bens públicos, desde que haja:

- avaliação prévia dos bens;
- equivalência de valores; e
- justificativa de interesse público.

Essas condições estão satisfeitas no caso concreto:

- O laudo de avaliação fixou o valor do bem público em R$ 65.848,58, e do bem particular em R$ 72.767,68, evidenciando equivalência de mercado e dispensa de torna;

- A permuta é motivada pela conveniência técnica da nova localização para implantação do equipamento público, o que representa melhor aproveitamento da infraestrutura e redução de custos públicos.

Além disso, o art. 5º do projeto de lei determina que o ato seja formalizado por escritura pública, garantindo a regularidade registral e patrimonial do Município, conforme art. 108 do Código Civil.

3. Da doação ao SAAE

Após a permuta, o projeto autoriza a doação do imóvel ao SAAE, autarquia municipal, para implantação de infraestrutura de saneamento básico.

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 76, autoriza a doação com encargo de bens imóveis, desde que:

- haja autorização legislativa específica;
- conste finalidade pública definida; e
- seja prevista cláusula de reversão em caso de descumprimento do encargo.

O projeto atende a todos esses requisitos, ao prever:

- finalidade específica: instalação de estação elevatória de esgoto;
- doação entre entes públicos (Município → SAAE);
- cláusula de inalienabilidade e reversão em caso de desvio de finalidade (art. 4º, parágrafo único).

Trata-se, pois, de transferência intra federativa voltada ao interesse coletivo, juridicamente regular e de manifesta utilidade pública.

Rua Juvenal Portela, nº 1020 – Centro – CEP.: 87.250-000 – Fone (44) 3531.2193
CNPJ 01.501.199/0001-02 – Peabiru - PR

4. Da função social e do interesse urbanístico

Conforme o art. 4º, III, da Lei nº 6.766/1979, os loteamentos devem destinar áreas institucionais para equipamentos urbanos e comunitários. A eventual desafetação de uma delas não é vedada, desde que remanesçam outras áreas suficientes para o atendimento das funções públicas locais.

Nesse caso, conforme informado pela Secretaria de Planejamento, permanecem três outras áreas institucionais no Loteamento Jardim Botânico, todas registradas em nome do Município, com metragem superior a 600 m², aptas a abrigar creches, praças ou outros equipamentos coletivos futuros.

Assim, não há comprometimento urbanístico nem violação da função social da propriedade pública, atendendo também aos princípios do planejamento e sustentabilidade urbana.

5. Da forma e da competência legislativa

A matéria envolve alienação e transferência de bens imóveis públicos, o que exige autorização legislativa, conforme art. 76, I, da Lei nº 14.133/2021;

A iniciativa do projeto é privativa do Chefe do Poder Executivo, e a forma de lei é a adequada para conferir validade e eficácia ao ato administrativo subsequente.

III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei nº 57/2025:

- observa integralmente as exigências legais;
- demonstra interesse público primário, justificado pela necessidade de ampliação da rede de saneamento;
- cumpre os requisitos de avaliação prévia, equivalência de valores e autorização legislativa;
- e mantém preservadas outras áreas institucionais no loteamento, assegurando a função social e urbanística.

Assim, opina-se favoravelmente à sua aprovação.

Remete-se às Comissões para análise de mérito, oportunidade e interesse público.

É o parecer

Peabiru, 20 de outubro de 2025.

PATRICIA CARLA GATO
Assinado de forma digital por PATRICIA CARLA GATO
Dados: 2025.10.20 17:40:54 -03'00'

Patrícia Carla Gato
Assessora Jurídica