



PARECER DA COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

TIPO DE MATÉRIA: PROJETO DE LEI N.º 96/2025.

EMENTA: Altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 5.241, de 20 de novembro de 2018, que autorizou o Executivo Municipal a permutar imóveis para a implantação da Avenida da Inovação.

AUTORA: Executivo Municipal.

DATA DO PROTOCOLO DA MATÉRIA: 13/05/2025.

RELATOR: Fabricio Preis de Mello - PL.

I - RELATÓRIO E ANÁLISE

O Projeto de Lei em análise tem por finalidade alterar e acrescentar dispositivos à Lei nº 5.241, de 20 de novembro de 2018, a qual autorizou o Poder Executivo Municipal a realizar permuta de imóveis relacionada à implantação da Avenida da Inovação, no Município de Pato Branco.

Conforme consta na justificativa encaminhada pelo Executivo, a legislação originalmente aprovada autorizou a permuta de parte do Lote nº 25 da Quadra nº 480, de propriedade do Município, por parte do Lote nº 01 da Quadra nº 1.747, pertencente ao Sr. Nestor João Bertinato e sua esposa Delesia Colle Bertinato. Entretanto, após a aprovação da referida lei, foi proposta ação judicial questionando a titularidade de parte do imóvel municipal inicialmente ofertado para a permuta.

A referida demanda judicial tramita perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco e ainda se encontra em andamento, circunstância que tem impedido a efetivação da transferência definitiva da propriedade ao particular, mesmo após considerável lapso temporal desde a autorização legislativa.

Diante dessa situação, o presente Projeto de Lei propõe substituir o imóvel originalmente previsto para a permuta, possibilitando que o Município utilize outros bens imóveis de sua propriedade para viabilizar a conclusão da negociação com os proprietários do imóvel particular envolvido.

Para tanto, o projeto promove a desafetação de determinados imóveis municipais, retirando-os da condição de bens indisponíveis e classificando-os como bens disponíveis, aptos à alienação mediante permuta. Inicialmente, o projeto relaciona os seguintes imóveis de propriedade do Município:

- ✓ Lote nº 07 da Quadra nº 2249, localizado na Rua Araribóia, com área de 674,88 m², matrícula nº 56.096, avaliado em R\$ 420.000,00;





- ✓ Reserva Municipal 01-A, desmembrada de parte do Imóvel Romilda Tecchio, encravada nos Lotes Rurais nºs 21 e 22 do Núcleo Bom Retiro, situada na Rua Lídio Guerra, com área de 420,90 m², matrícula nº 39.881, avaliada em R\$ 150.000,00;
- ✓ Lote nº 04 da Quadra nº 1592, localizado na Rua Rosa Bortot Merlo, com área de 493,75 m², matrícula nº 45.266, avaliado em R\$ 180.000,00;
- ✓ Lote nº 06 da Quadra nº 1622, localizado na Rua Otávio Forsellini, com área de 1.444,79 m², matrícula nº 43.745, avaliado em R\$ 370.000,00;
- ✓ Lote nº 26 da Quadra nº 1233, localizado no cruzamento das Ruas Lídio Guerra e Sebastiano de Conto, com área de 1.248,83 m², matrícula nº 52.292, avaliado em R\$ 450.000,00.

Nos termos do projeto, tais imóveis seriam utilizados para permuta com parte do imóvel urbano Lote nº 01 da Quadra nº 1.747, situado na Travessa Escolástica Tatto, esquina com a Avenida Tupi, nesta cidade de Pato Branco, com área de 729,00 m², matrícula nº 45.078, avaliado em R\$ 1.570.000,00, de propriedade de Nestor João Bertinato e Delesia Colle Bertinato.

Importa destacar que parte do imóvel originalmente negociado já foi transferido ao Município, conforme demonstra a matrícula atualizada apresentada nos autos do projeto, circunstância que reforça a necessidade de solução legislativa para regularização da situação patrimonial existente.

Cumprе salientar, ainda, que a via pública denominada Avenida da Inovação já foi implantada, sendo a presente proposição necessária para regularizar a situação patrimonial e jurídica decorrente da utilização da área para a execução da obra pública.

Registra-se também que, em janeiro de 2026, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano encaminhou a esta Casa de Leis cópia da análise técnica realizada pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação (CPAB), em atendimento ao Requerimento nº 647/2025.

Após nova análise técnica realizada pela referida comissão, procedeu-se à readequação do equilíbrio financeiro da operação, mediante a exclusão do imóvel denominado Reserva Municipal 01-A (Matrícula nº 39.881) da composição da permuta. Com esse ajuste, o valor total dos ativos públicos cedidos passou a corresponder a R\$ 2.089.752,00, permanecendo inferior ao valor do bem privado a ser recebido, avaliado em R\$ 2.116.750,00, o que demonstra a manutenção da equivalência econômica da operação e a proteção ao erário público.

Consta ainda em anexo, para subsidiar a análise desta Casa de Leis, o Parecer Técnico nº 01/2026, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação, acompanhado da Declaração de Concordância assinada pelos proprietários do imóvel, Sr. Nestor João Bertinato e Sra. Delesia Colle Bertinato, com firmas devidamente reconhecidas em cartório,





por meio da qual manifestam anuência integral à nova composição de bens proposta na permuta.

Dessa forma, verifica-se que a proposição busca sanar pendência decorrente de situação fática superveniente, garantindo segurança jurídica às partes envolvidas, promovendo a adequada regularização patrimonial da área utilizada para implantação da via pública e assegurando a observância dos princípios da legalidade e da proteção ao patrimônio público.

II - VOTO DO RELATOR

Em face do exposto, o voto desta relatoria é **FAVORÁVEL**.

III - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão de Políticas Públicas, conforme dispõe o inciso I do art. 51 do Regimento Interno, em reunião realizada no dia 11 de março de 2026, **acompanham** o voto do relator ao Projeto de Lei n.º 96/2025.

Pato Branco, datado e assinado digitalmente.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E7F7-2AC3-DAEF-A2B2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



FABRICIO PREIS DE MELLO (CPF 047.XXX.XXX-43) em 11/03/2026 17:10:12 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



DIOGO DOMINGOS GRANDO (CPF 070.XXX.XXX-51) em 11/03/2026 17:14:09 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO (CPF 052.XXX.XXX-01) em 11/03/2026 17:17:49 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/E7F7-2AC3-DAEF-A2B2>