

PARECER JURÍDICO nº 14/2026 para a Câmara Municipal de Pedralva-MG

Parecer jurídico ao **Projeto de Lei nº 11/2026**, que “autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável e gratuita, para fins de utilidade pública, área de terra com extensão total de área de 9,00 m² (nove metros quadrados) com perímetro de 12,00 m² (doze metros quadrados) e da área de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) com perímetro de 20,00 m² (vinte e metros quadrados), pertencente a Luiz Ribeiro de Souza e Iracema Rosa Silva de Souza e dá outras providências”.

CONSULTA:

O Presidente da Câmara Municipal de Pedralva, Vereador Valdinei de Paula Silva, solicita um parecer de nossa consultoria sobre o projeto de lei em epígrafe, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, que visa a autorização legislativa para a desapropriação amigável e gratuita de áreas de terra para a instalação de poço artesiano e reservatório, destinadas à prestação de serviços públicos municipais de abastecimento de água e interesse coletivo.

PARECER:

O presente Projeto de Lei encontra-se redigido em linguagem parlamentar adequada e em conformidade com as normas da técnica legislativa, apresentando clareza e objetividade em sua redação.

Inicialmente, em relação à competência legislativa do Município a Constituição Federal estabelece, em seu Art. 30, inciso I, que compete aos Municípios “*legislar sobre assuntos de interesse local*”. Em complementação, a Lei Orgânica Municipal de Pedralva, em seu Art. 10, inciso I, reitera essa prerrogativa, ao dispor que compete ao Município “*legislar sobre assuntos de interesse local*”.

Especificamente sobre a aquisição de bens imóveis, a Lei Orgânica Municipal de Pedralva, no Art. 10, inciso XVIII, confere ao Município a competência privativa para “*adquirir bens imóveis, inclusive mediante desapropriação, por*

interesse ou necessidade pública”. Além disso, o Art. 34, inciso IX, da mesma Lei Orgânica, atribui à Câmara Municipal, a competência para *“autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo”*.

Ademais, o Art. 66, inciso V, da LOM, outorga ao Prefeito a competência para *“decretar, nos termos da lei, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social”*.

Diante disso, o Projeto de Lei nº 11/2026, que trata da aquisição de imóveis para fins de utilidade pública, versa sobre matéria de nítido interesse local e está em consonância com a competência legislativa do Município de Pedralva.

A justificativa do PLO nº 11/2026 e o Decreto nº 2.885/2025 (cuja existência foi verificada por nossa assessoria no diário oficial do município, datado de 09 de dezembro de 2025) são claros quanto à finalidade da aquisição das áreas. Conforme o Parágrafo único do Art. 1º do PLO 11/2026 e o Art. 2º do Decreto 2.885-2025, a destinação das terras será para a *“instalação de poço artesiano, considerada necessária à prestação dos serviços públicos municipais e ao interesse coletivo”*. O Decreto ainda especifica a infraestrutura correlata (reservatório, abrigo de bomba, rede de distribuição e equipamentos elétricos).

Essa finalidade se enquadra nos requisitos constitucionais para a desapropriação, conforme o Art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que prevê a desapropriação *“por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social”*, sendo que a implantação de infraestrutura para o abastecimento de água potável à população é, sem dúvida, uma medida de utilidade pública e interesse social primordial.

A peculiaridade deste Projeto de Lei reside na sua natureza de *“desapropriação amigável e gratuita”*, conforme expressamente previsto no Art. 2º do PLO 11/2026, que afirma *“não gerará indenização para o expropriado”*.

Contrariamente, a regra geral estabelecida na Constituição Federal, em seu Art. 5º, inciso XXIV, prevê que a desapropriação deve ocorrer *“mediante justa e prévia indenização em dinheiro”*.

Assim, o cenário narrado implica que os proprietários estão concordando em ceder a propriedade sem receber qualquer valor indenizatório, o que é uma prerrogativa deles, mas que deve ser devidamente formalizada.

Considerando o princípio da justa e prévia indenização, a *“gratuidade”* da desapropriação só pode ser aceita se houver uma clara e inequívoca manifestação de vontade dos proprietários em abrir mão de seu direito à indenização, o que deve ter ocorrido no Termo de Acordo mencionado na justificativa, que, contudo, não nos foi disponibilizado.

Vale também a menção, que LOM de Pedralva, no Art. 100, estabelece que *“A aquisição de bens imóveis, por compras ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa”*. Neste sentido, ainda que a desapropriação seja amigável e gratuita, a analogia com a “aquisição” é pertinente, dependendo, assim, de prévia avaliação.

Neste sentido, a Mensagem nº 008/2025/PMP, que acompanha o PLO 11/2026, afirma que o projeto segue com *“cópia da ata da reunião da comissão com a avaliação do imóvel, cópia do Decreto, declarando de utilidade pública a área de terras, minuta do Termo de Acordo, bem como de todo Processo do Levantamento Topográfico da respectiva desapropriação”*.

Embora o Decreto nº 2.885/2025, declarando a utilidade pública, tenha sido verificado, a ata da reunião da comissão de avaliação do imóvel e a minuta do Termo de Acordo, que formalizaria a “desapropriação amigável e gratuita” e a renúncia à indenização pelos proprietários, não foram disponibilizadas para a presente análise.

A ausência desses documentos, especialmente o termo de acordo e o laudo de avaliação, pode gerar incerteza jurídica, mesmo em uma desapropriação “gratuita”, pois, como dito, a avaliação do imóvel é um elemento importante para atestar o valor patrimonial que está sendo dispensado pelos proprietários, reforçando a transparência e a voluntariedade do ato. Já o Termo de Acordo é fundamental para comprovar formalmente a anuência dos proprietários com a ausência de indenização, em conformidade com o caráter “amigável e gratuito” declarado.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto e considerando a legislação aplicável, as informações contidas no Projeto de Lei Ordinária nº 11/2026 e no Decreto nº 2.885/2025, concluímos que o Projeto de Lei apresenta conformidade com os princípios constitucionais e legais para a desapropriação.

No entanto, para que a Câmara Municipal possa deliberar com segurança jurídica, é fundamental que sejam sanadas as lacunas documentais identificadas. Dessa forma, recomendamos à Douta Comissão de Legislação, Justiça e Redação que solicite ao Poder Executivo Municipal o envio dos seguintes documentos, caso ainda não tenham sido encaminhados:

- Ata da reunião da comissão com a avaliação do imóvel;
- Termo de Acordo devidamente assinado pelos proprietários.

O projeto deverá ser submetido à melhor análise das Comissões de Legislação, Justiça e Redação (Art. 108 do RI), de Finanças, Orçamento e Fiscalização

Financeira (Art. 105, inciso IV do RI), de Serviços Públicos, Obras e Administração Municipal (Art. 106, incisos II e VI do RI) e da Ordem Econômica, Social e Cultural (Art. 107, incisos IX e X do RI). A aprovação da propositura em tela dependerá da decisão soberana do Plenário, sendo necessária a aprovação pela maioria de votos, presente a maioria de seus membros (maioria simples - Art. 17 da Lei Orgânica do Município de Pedralva), em dois turnos de discussão e votação (Art. 269 do Regimento Interno).

Eis o parecer.

Pedralva-MG, 12 de fevereiro de 2026.



Adailton Gomes Silva
Advogado - OAB/MG 76.183

Mariany Sanches
Advogada - OAB/MG 204.267

INSTRUÇÕES PARA TRAMITAÇÃO DE PROPOSIÇÃO CÂMARA MUNICIPAL DE MINDURI/MG

Proposição	PROJETO DE LEI N.º 11/2026
Ementa/assunto	Autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável e gratuita, para fins de utilidade pública, área de terra com extensão total de área de 9,00 m ² (nove metros quadrados) com perímetro de 12,00 m ² (doze metros quadrados) e da área de 25,00 m ² (vinte e cinco metros quadrados) com perímetro de 20,00 m ² (vinte e metros quadrados), pertencente a Luiz Ribeiro de Souza e Iracema Rosa Silva de Souza e dá outras providências
Recebimento arquivo p/ parecer	09/02/2026
Entrega do parecer jurídico	12/02/2026
Comissões permanentes responsáveis	☒ Comissão de Legislação, Justiça e Redação ☒ Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira ☒ Comissão de Serviços Públicos, Obras e Administração Municipal ☐ Comissão da Ordem Econômica, Social e Cultural
Pedido de urgência	☐ SIM ☒ NÃO
Prazo deliberação	☒ Indeterminado ☐ 90 dias ☐ Outro: _____
Nº de turnos	☐ Turno único ☒ Dois turnos (art.269, RI)
Quórum aprovação	☒ Maioria simples ☐ Maioria absoluta ☐ Dois terços
Processo de votação	☒ Simbólico ☐ Nominal ☐ Secreto
Presidente participa da votação?	☐ SIM ☒ NÃO
Sugestão de Emenda	☐ SIM ☒ NÃO
OBSERVAÇÕES	Solicitar complementação de documentos conforme mencionado no parecer.

Mariany Sanches
Advogada - OAB/MG 204.267