



Câmara Municipal de
Quinta do Sol
Estado do Paraná – CNPJ: 01.533.220/0001-43

PARECER JURÍDICO

Objeto: Projeto de Lei nº 0006/2025

Assunto: Autorização para aquisição de bem imóvel que especifica nos termos do Artigo 100 da L.O.M do Município

Breve Relato

Vem ao exame deste Departamento Jurídico o Projeto de Lei nº 0006/2025, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre autorização de abertura de crédito adicional para aquisição de bem imóvel para construção de creche.

Acompanha o projeto apenas a justificativa, deixando o Excelentíssimo Prefeito de encaminhar toda documentação pertinente, tal como planta, memorial descritivo, avaliação e pericial.

É um breve relato.

Aspectos Jurídicos

Trata-se de projeto de lei que busca autorização da Câmara Municipal para abertura de crédito adicional especial, cuja finalidade do crédito é a aquisição de imóvel aquisição de creche.

De acordo com o art. 1º, do referido projeto, o valor da aquisição não poderá ser superior a R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), tendo em vista ser esse o valor proveniente das emendas parlamentares.

De forma introdutória à análise jurídica, é importante destacar, que, via de regra, para qualquer compra de imóvel, necessário se mostra o processo licitatório, o que não se vislumbrou neste caso.

Nesse sentido, é o art. 37, XXI, da CF:

“Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que



Câmara Municipal de

Quinta do Sol

Estado do Paraná – CNPJ: 01.533.220/0001-43

estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”.

Complementando a Constituição Federal, a Lei de Licitações impõe que a concorrência como necessária, qualquer que seja o valor da aquisição pretendia, ou seja, tanto na compra ou alienação de bens imóveis.

Impende ressaltar que, caso exista impossibilidade de competição em razão da existência de apenas um imóvel, cuja necessidade de instalação e localização condicionem a escolha e, estando o proprietário de acordo em vendê-lo, a administração estaria autorizada a dispensar a licitação.

No presente caso, não acompanha o projeto documentação capaz de formar análise quanto ao ponto supracitado, eis que, conforme já mencionado, não consta do projeto planta ou memorial descritivo do imóvel.

Porém, há mais para ser analisado e, assim, passa-se ao cerne da questão jurídica.

O art. 481, do Código Civil, reza que pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.

Por sua vez, o art. 108, do mesmo diploma legal, estabelece que não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Ainda, o art. 1.227, do mesmo Código Civil, determina que os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos, ao passo que o art. 1.245, impõe que transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Assim sendo, no caso, a solução adequada para aquisição de terreno para construção de bem público é desapropriação do imóvel, uma vez que o bem deve ser declarado de utilidade pública.

Edifício Orlando Montanari

Av. Cruzeiro do Sul, 697, Centro – CEP 87265-000 - Fone: (44) 3567-1311

E-mail: quintadosol-protocolo@cmquintadosol.pr.gov.br



Câmara Municipal de

Quinta do Sol

Estado do Paraná – CNPJ: 01.533.220/0001-43

Ocorre que, de acordo com a documentação levantada pelo vereador relator da Comissão Permanente de Legislação e Redação, o terreno pretendido já foi desapropriado amigavelmente mediante pagamento.

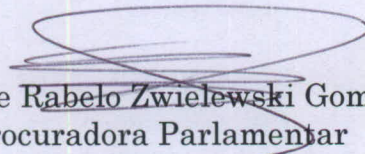
Além disso, o ato de desapropriação já restou devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão, que unificou os lotes desapropriados mediante escritura pública.

Assim sendo, salvo melhor juízo, opinamos pela inviabilidade jurídica do projeto de lei tal como apresentado, eis que por meio dele se busca a autorização de crédito para aquisição de imóvel que já foi adquirido por meio de desapropriação (desde 17/02/2025), realizada mediante escritura pública, cujo pagamento foi declarado quitado pelos expropriadores.

Dessa forma, não pode o Poder Legislativo autorizar abertura de crédito para aquisição já realizada e sem autorização legislativa anterior.

Este é, salvo melhor juízo, o parecer.

Quinta do Sol/PR, 25 de maio de 2025.


Rejane Rabelo Zwielewski Gomes
Procuradora Parlamentar