



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI
ESTADO DO PARANA
IBAITI A RAINHA DAS COLINAS

PROCURADORIA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

PARECER Nº 027/2026

NATUREZA: PROJETO DE LEI Nº 007/2026

OBJETO: PROJETO DE LEI Nº 007/2026, que dispõe sobre autorização do Município de Ibaiti-PR a participar de leilão judicial para aquisição de um imóvel urbano, com área de um alqueire e vinte e cinco centésimos de terras (1,25), situado neste Município, matrícula 9321, -CRI – Ibaiti (antiga Feati) .

COMISSÕES COMPETENTES:

- COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, REDAÇÃO E JUSTIÇA (ART. 65 RI)
- COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS (ART. 66 RI)
- COMISSÃO DE ORDEM ECONÔMICA SOCIAL (ART. 66 RI)

DA PROPOSTA DE LEI

A Mesa Diretiva encaminhou à essa Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 007/2026, que dispõe sobre autorização do Município de Ibaiti-PR a participar de leilão judicial para aquisição de um imóvel urbano, com área de um alqueire e vinte e cinco centésimos de terras (1,25), situado neste Município, matrícula 9321, -CRI – Ibaiti (antiga Feati) .

DO FUNDAMENTO

Lido e analisado o referido Projeto de Lei, verifica-se que o mesmo autoriza o Município de Ibaiti a participar de leilão judicial para aquisição de um imóvel urbano, com área de um alqueire e vinte e cinco centésimos de terras (1,25), situado neste Município, matrícula 9321, -CRI – Ibaiti (antiga Feati).

1. Da iniciativa:

Correta encontra-se a iniciativa do Chefe do Executivo referente a apresentação do presente Projeto de Lei, tendo em vista que trata de matéria de competência exclusiva do Prefeito, nos termos do art. 46, inciso I da Lei Orgânica deste Município:

Art. 10 Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAÍTI
ESTADO DO PARANÁ
IBAÍTI A RAINHA DAS COLINAS

X – dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;

Art. 65 Ao Prefeito como chefe da administração, compete dar cumprimento às deliberações da Câmara, dirigir, fiscalizar e defender os interesses do Município, bem como adotar, de acordo com a lei, todas as medidas administrativas de utilidade pública, sem exceder as verbas orçamentárias

Art. 66 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XXVI - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

Art. 95 Cabe ao Prefeito, a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Desta forma, no que tange a competência e iniciativa, a assessoria jurídica OPINA pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

2.4. Aspecto Material

No aspecto material, inicialmente é de se dizer que o presente projeto gera autorização legislativa para participar de leilão judicial para aquisição de bem imóvel.

A autorização para aquisição de bens imóveis pelo Município é uma prerrogativa legítima da Administração Pública, contudo deve ser justificada pelo interesse público e observados os trâmites legais.

Contudo, a efetivação da aquisição deverá seguir rigorosamente os procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), ou suas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade, sempre com a devida fundamentação.

Quanto à aquisição de bens, a Lei Orgânica Municipal assim dispõe:

Art. 10 Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI
ESTADO DO PARANA
IBAITI A RAINHA DAS COLINAS

XVIII - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01 de 2015)

Art. 100 A aquisição de bens imóveis, por permuta, dação em pagamento e por doação por encargo, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01 de 2015)

Na mensagem do presente Projeto de Lei consta a seguinte justificativa:

“A presente proposta tem por finalidade viabilizar a aquisição de área estratégica localizada no perímetro urbano, com aproximadamente **1,25 alqueires**, situada na Fazenda Bela Vista, devidamente matriculada sob o nº 9.321 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti/PR, conforme documentação acostada.

A autorização legislativa ora proposta revela-se necessária, tendo em vista que a aquisição de bens imóveis pelo Poder Público, especialmente por meio de leilão judicial ou extrajudicial, demanda prévia anuência legislativa, em observância aos princípios da administração Pública.

Importa destacar que o imóvel em questão apresenta relevante interesse público, seja em razão de sua localização estratégica dentro do perímetro urbano.

Ademais, conforme laudo de avaliação constante dos autos nº 0000431-44.2024.5.09.0672, o bem foi avaliado em **R\$ 5.584.986,00 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e seis reais)**, valor que serve como parâmetro para a participação no certame, assegurando que eventual arrematação observe critérios de economicidade e compatibilidade com o valor de mercado.

Ressalta-se, ainda, que o projeto prevê a possibilidade de o Município apresentar lance superior ao mínimo estipulado, bem como realizar o pagamento de forma parcelada, o que confere maior flexibilidade à Administração Pública para atuar de forma estratégica e responsável no certame.

Dessa forma, considerando o interesse público envolvido, a oportunidade de aquisição de área relevante para o desenvolvimento municipal e a necessidade de autorização



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI
ESTADO DO PARANA
IBAITI A RAINHA DAS COLINAS

legislativa para participação no leilão, **justifica-se plenamente o encaminhamento do presente Anteprojeto de Lei**, visando à sua apreciação e posterior deliberação.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Anteprojeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (06.04.2026).

ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal

VAGNER BATISTA ALVES
Procurador-Geral

Depreende-se da justificativa apresentada pelo Município à aquisição do referido imóvel é por se tratar de "área estratégica localizada no perímetro urbano", vejamos:

[...]

Importa destacar que o imóvel em questão apresenta relevante interesse público, seja em razão de sua localização estratégica dentro do perímetro urbano.

[...]

Veja-se que o imóvel apresenta interesse público em razão de sua localização estratégica para o desenvolvimento de atividades de interesse público, como a instalação de órgãos públicos, p. ex.

Isto demonstra a singularidade do imóvel, que impossibilita a uma eventual competição, o que evidencia, em tese, uma hipótese de inexigibilidade de licitação. Eis o que dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Contudo, é preciso ressaltar que o § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, estabelece outros requisitos para a inexigibilidade da licitação, quais sejam:



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAÍTI
ESTADO DO PARANÁ
IBAÍTI A RAINHA DAS COLINAS

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Nesta esteira, destaca-se, ainda que o art. 40, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 prescreve que o planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar as condições de aquisição e pagamento semelhantes às do setor privado.

Outrossim, se a própria Lei de Licitações, prevê a possibilidade da Administração Pública realizar aquisições em condições e pagamento semelhantes às do setor privado, possibilita que a Administração Pública se utilize de outros meios para aquisição de bens, a fim de atender interesse público e tendo em vista as melhores condições de pagamento, tais quais às do setor privado.

A aquisição de imóvel pelo Poder Público através de leilão judicial, visando atender ao interesse público e buscando o menor preço, reflete a aplicação dos princípios da eficiência e economicidade na administração pública.

Quanto à avaliação é de se dizer que já foi designado no despacho proferido pelo Dr. Roberto Dala Barba Filho, no dia 12.03.2026, no ATORD 0000340-21.2024.5.09.0585, a realização do leilão do imóvel em evidência, de forma exclusivamente virtual. Existindo, portanto, o valor da avaliação judicial do referido imóvel correspondente a R\$ 5.584.986,00 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e seis reais).



[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAÍ
ESTADO DO PARANÁ
IBAÍ A RAINHA DAS COLINAS

Consta no Projeto certidão da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Também consta na mensagem de lei, justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração e evidenciem vantagem para ela na aquisição..

Impacto Orçamentário e LRF

A aquisição onerosa do imóvel em evidência representa uma despesa de capital significativa para o Município.

A Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece, em seus arts. 16 e 17, que a criação ou expansão de despesa obrigatória de caráter continuado, bem como a realização de despesas de capital, devem ser acompanhadas de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrarem em vigor e nos dois subsequentes, além de declaração do ordenador de despesa de que a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

O art. 16, inc. I da Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece a necessidade de apresentação de impacto orçamentário-financeiro e declaração do ordenador de despesa de que o reajuste tem adequação orçamentária e financeira com a LOA e compatibilidade com o PPA e LDO.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Já o §1º do art. 17 determina que em se tratando de despesa continuada ato contínuo da criação deve-se demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios.

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata o *caput* deverão ser instruídos com a estimativa prevista no



CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI
ESTADO DO PARANA
IBAITI A RAINHA DAS COLINAS

inciso I do art. 16 e **demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.**

Apresentou-se, no caso em tela, anexo com a estimativa do valor da aquisição, a fonte de recursos para custeio, a dotação orçamentária específica

Contudo, o setor jurídico não tem conhecimento técnico contábil para apuração de tais dados, os quais devem ser analisados e apurados, mediante parecer, pelo setor contábil desta Casa de Leis, a quem se sugere o encaminhamento do presente Projeto de Lei.

DA CONCLUSÃO

Lido e analisado o presente Projeto de Lei, opino pela sua legalidade e constitucionalidade. Opino pela tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei nº 007/2026.

Quanto ao mérito do projeto, cabe aos Edis analisarem.

Oportuno registrar que para a aprovação do referido projeto, por analogia, exige-se a votação favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, conforme previsto no art. 156, inc, III, alínea "d" do Regimento Interno, sendo que o Presidente da Câmara terá direito a voto.

Encaminhe-se às Comissões Permanentes, a fim de que analisem e emitam o respectivo parecer.

Salvo melhor juízo, esse é o nosso entendimento, que segue para ciência e superiores deliberações.

Ibaiti, 27 de abril de 2026.


CRISTIANE VITÓRIO GONÇALVES
ADVOGADA DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI