

PARECER JURÍDICO Nº 144/2025

MATÉRIA: PROJETO DE LEI Nº 2.380/2025

SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAPROPRIAR POR UTILIDADE PÚBLICA, PARA MELHORAMENTO DE VIA PÚBLICA, A ÁREA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

I- DA CONSULTA E O SEU OBJETO

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Foi submetido a esta Secretaria Jurídica para manifestação técnico-jurídica o Projeto de Lei nº 2.380/2025 de 29 de outubro de 2025, de iniciativa do Executivo Municipal, que **autoriza o Poder Executivo a desapropriar, por utilidade pública, parte do imóvel rural “Fazenda Santa Mônica II”, Lote nº 40, matrícula nº 32.306, área de 12.269,26 m², de propriedade de Rafael de Castro Moraes, visando melhoramento de via pública (Estrada Vicinal 1ª Oeste) com construção de aduela sobre o Rio Brilhante.** O texto fixa indenização de R\$ 48.750,00, declara que houve **média de avaliações (quatro laudos)**, menciona **Decreto nº 275/2025 (18/09/2025)** de utilidade pública e indica que as despesas correrão por dotação orçamentária. Prevê, ainda, que o pagamento poderá ocorrer **integral ou parceladamente** e autoriza a incorporação da área à malha viária municipal, o Projeto de Lei traz em seu bojo o seguinte pronunciamento:

“Art. 1.º - Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, por utilidade pública, parte do imóvel rural “FAZENDA SANTA MÔNICA II”, Lote n.º 40, objeto da matrícula n.º 32.306, Livro 2-FE, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta, contendo a parcela desapropriada a área de 12.269,26m² (doze mil, duzentos e sessenta e nove, vírgula vinte e seis metros quadrados) de propriedade de Rafael de Castro Moraes, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador do CPF 047.658.831-67, residente e domiciliado neste Município de Alta Floresta - MT, com os limites e confrontações constantes do mapa e memorial em anexo.”

Art. 2.º- O Município de Alta Floresta, pagará aos proprietários a quantia equivalente a R\$48.750,00 (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), correspondente ao valor de mercado do bem, obtido através da média da avaliação realizada por três peritos e pela Setor de Engenharia do Município.

Parágrafo único- O pagamento decorrente da presente aquisição poderá ocorrer de forma integral ou parcelada.

Art. 3.º- As despesas decorrentes da aquisição dos imóveis a que refere a presente Lei correrão à conta da dotação orçamentária constante do orçamento vigente.

Art. 4.º- Fica o Poder Executivo autorizado a incorporar a referida área na malha viária do município.

Art. 5.º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6.º- Revogam-se as disposições em contrário.”

II- DA JUSTIFICATIVA

Na Justificativa assevera que:

“O presente projeto tem como objetivo autorizar o Município a adquirir parte do bem imóvel que menciona para realizar melhorias na Estrada Vicinal 1.ª Oeste, com a construção de uma aduela sobre o Rio Brilhante.

A referida área foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação através do Decreto 275/2025, de 18/09/2025.

Foram realizadas 04 (quatro) avaliações por profissionais habilitados a fim de constatar o preço de mercado do imóvel, sendo que a média destas avaliações ficou em R\$48.750,00 (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais).

Com a aprovação deste Projeto de Lei será viabilizada a indenização necessária para o aperfeiçoamento da desapropriação por interesse público.

Seguem em anexo as avaliações dos três peritos e da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Mapa e Memorial Descritivo da área do imóvel que se pretende adquirir.”

O presente parecer tem por objetivo analisar a conformidade do Projeto de Lei com a legislação vigente, bem como verificar o atendimento aos requisitos formais e materiais necessários para sua validade.

Após a exposição dos fundamentos e justificativas apresentados na proposta, passa-se à análise jurídica da matéria.

III- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

É o sucinto relatório.

Estudada a matéria, passemos a análise jurídica.

Da leitura da propositura, em especial, sua justificativa, se nota a indicação da finalidade a que se destina o Projeto de Lei, atendendo ao disposto na norma regimental.

A análise técnica demonstra que o Projeto de Lei nº 2.380/2025 respeita os princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37 da Constituição Federal), em especial os da legalidade, moralidade, impessoalidade, eficiência, publicidade e planejamento.

DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

A Constituição Federal, em seus **arts. 5º, XXIV; 30, I, V e VIII; e 182**, legitima expressamente a atuação municipal na execução de obras e intervenções voltadas ao interesse local e à ordenação do território, sendo a desapropriação instrumento plenamente compatível com tais competências.

O interesse público encontra-se **devidamente caracterizado**, não apenas pela natureza da obra, mas também pelo seu alinhamento às políticas municipais de infraestrutura, o que afasta qualquer subjetividade ou arbitrariedade da intervenção estatal.

DA PROPOSITURA

A proposição legislativa em análise não promove qualquer modificação na estrutura administrativa do Município, tampouco cria, transforma ou extingue cargos, funções ou empregos públicos, nem gera despesas obrigatórias de caráter continuado. Dessa forma, não se verifica afronta às normas de iniciativa reservada do Chefe do Poder Executivo previstas no art. 61, §1º, da Constituição Federal.

Ressalta-se que a medida cuida, precipuamente, de providência inerente ao regular exercício da Administração Pública na implementação de obra ou serviço público, configurando-se como ato administrativo vinculado à execução de políticas públicas previamente estabelecidas. Portanto, sua deflagração decorre

de atribuição constitucionalmente conferida ao Poder Executivo, não ensejando usurpação de competência ou indevida ingerência do Legislativo.

Nesse contexto, conclui-se pela inexistência de vício de iniciativa, haja vista que a proposição não adentra matérias cuja iniciativa é privativa do Executivo, observando-se, assim, o princípio da separação dos poderes e os limites fixados pela Constituição Federal.

DOS REQUISITOS

Com efeito, o art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, em consonância com o Decreto-Lei n.º 3.365/1941, estabelece requisitos **cumulativos** e **indispensáveis** para a validade do ato expropriatório:

- (i) **Declaração formal de utilidade pública**, condição já plenamente satisfeita por meio do Decreto Municipal n.º 275/2025, que fundamenta a necessidade pública da intervenção;
- (ii) **Garantia de justa indenização**, a ser aferida mediante **laudo técnico de avaliação idôneo**, apto a refletir o efetivo valor de mercado do bem expropriando; e
- (iii) **Indenização prévia e em dinheiro**, requisito de observância cogente, assegurando ao expropriado compensação imediata antes da perda da propriedade.

Ressalta-se que a indenização **deve ocorrer ex ante e em pecúnia, sendo vedada qualquer forma de pagamento parcelado ou diferido**, sob pena de violação direta ao texto constitucional e ao princípio da justa reparação. A jurisprudência pátria, inclusive, é pacífica ao rechaçar modalidades indenizatórias que impliquem postergação do pagamento ou substituição por títulos de crédito quando se tratar de desapropriação ordinária.

Assim, verifica-se que o projeto contempla em ser art. 2º, parágrafo único o seguinte texto:

Art. 2.º- O Município de Alta Floresta, pagará aos proprietários a quantia equivalente a R\$48.750,00 (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), correspondente ao valor de mercado do bem, obtido através da média da avaliação realizada por três peritos e pela Setor de Engenharia do Município.

Parágrafo único- O pagamento decorrente da presente aquisição poderá ocorrer de forma integral ou parcelada. (grifei)

Considerando que a Constituição Federal (art. 5º, XXIV) e o Decreto-Lei n.º 3.365/1941 exigem, de forma cumulativa, que a indenização pela desapropriação seja justa, prévia e paga em dinheiro, não se admite o pagamento parcelado do valor indenizatório em desapropriações diretas para fins de utilidade pública.

Diante disso, recomenda-se a supressão da expressão que autoriza a quitação “de forma integral ou parcelada”, devendo o texto legal ser ajustado para assegurar que o pagamento seja realizado integralmente e de maneira prévia à imissão na posse do bem.

Tal ajuste visa preservar a conformidade constitucional da proposição, prevenindo futura arguição de nulidade e reforçando a segurança jurídica do procedimento expropriatório, sem prejuízo à tramitação do projeto.

DA RESPONSABILIDADE FISCAL E PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa indenizatória decorrente da desapropriação possui **pleno respaldo orçamentário e financeiro**, atendendo aos ditames da Lei Complementar n.º 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Consta em **dotação orçamentária específica**, previamente autorizada na Lei Orçamentária Anual, guardando **compatibilidade vertical** com o Plano Plurianual e com as diretrizes estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Ressalte-se que a medida **não caracteriza despesa obrigatória de caráter continuado**, na forma dos arts. 15 e 16 da LRF, inexistindo criação ou expansão de programas permanentes, tampouco impacto recorrente sobre o equilíbrio fiscal.

Diante disso, conclui-se que **não há qualquer impedimento financeiro ou orçamentário** que obste a execução da desapropriação e, por consequência, a realização da obra pública de interesse coletivo.

DA TÉCNICA LEGISLATIVA E SEGURANÇA JURÍDICA

A proposição em análise revela adequada observância às diretrizes estabelecidas na Lei Complementar n.º 95/1998, notadamente quanto à clareza, precisão e ordem lógica do texto normativo. Consta do projeto:

- **Descrição minuciosa e individualizada** do bem a ser desapropriado;
- **Localização precisa e finalidade pública** especificamente definida;
- **Identificação do proprietário** da área;
- **Laudos e avaliações técnicas** que asseguram objetividade e confiabilidade ao procedimento;
- **Indicação expressa do fundamento legal**, conferindo plena segurança jurídica à medida.

Aponta-se, tão somente, como **ajustes redacionais desejáveis**:

- a permanência, nos autos administrativos, de **certidões imobiliárias atualizadas**, a fim de garantir a hígidez dominial durante toda a instrução.

Tais apontamentos, contudo, possuem caráter **meramente orientativo**, não interferindo na validade material ou formal da proposição, tampouco impedindo sua regular tramitação e aprovação.

IV- CONCLUSÃO

Diante do exposto e das justificativas apresentadas pelo autor da propositura, o Projeto de Lei nº 2.380/2025 revela-se **constitucional, legal, competente, materialmente adequado, financeiramente viável e juridicamente oportuno**, constituindo legítimo instrumento de atendimento ao interesse público.

Desta feita, esta **Secretaria Jurídica** dá-se por satisfeita, opinando, **S.M.J. (salvo melhor juízo), FAVORAVELMENTE** à tramitação e votação da presente propositura, devendo seu **mérito ser submetido à apreciação soberana do Plenário** desta Casa Legislativa, observadas as formalidades legais e regimentais.

Ademais, infere-se da análise técnica e jurídica realizada que o **Projeto de Lei nº 2.380/2025** encontra-se **em consonância com a legislação vigente**, sendo **juridicamente viável sua aprovação**.

Assim sendo, **não foram identificados vícios de inconstitucionalidade, ilegalidade ou afronta à Lei Orgânica Municipal**, atendendo-se aos preceitos constitucionais, legais e regimentais que regem o processo legislativo no âmbito do Município de Alta Floresta.

Cumprе destacar que a presente manifestação toma por base, **exclusivamente**, os elementos constantes nos autos do processo administrativo até a presente data, podendo sua fundamentação ser revista caso surjam novos fatos ou documentos.

Portanto, **não há óbice jurídico ou legal à regular tramitação e eventual aprovação da proposição**, cabendo a análise do mérito aos Nobres Edis que compõem esta Câmara Municipal.

Nesse desiderato, e por todo o esposado acima, **opina-se que o Projeto de Lei nº 2.380/2025 preenche as exigências normativas e regimentais para deliberação e votação**, nos termos do art. 176, alínea “h”, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Alta Floresta/MT, que exige quórum de 2/3 para sua aprovação.

Por derradeiro, ressalta-se que este parecer **tem caráter técnico-opinativo**, não vinculante, destinando-se a orientar a apreciação legislativa sem

limitar a manifestação das Comissões Permanentes nem o juízo político do Plenário.

Salvo melhor juízo, esse é o parecer.

Alta Floresta – MT, 31 de outubro de 2025.

Kathiane C. Borges
OAB/MT 31.082
Secretaria Jurídica

Lilyan M. da S. Nascimento
OAB/MT 33.646
Secretária Jurídica