



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO.

PARECER Nº 12 DE 2026.

PROPOSIÇÃO: **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 178, DE 2025** “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar imóvel público, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências”.

PROPONENTE: Executivo Municipal.

RELATOR: Vereador Edson Souza/MDB

VOTO DO RELATOR: **CONTRÁRIO**

PARECER DA COMISSÃO: **CONTRÁRIO**

RECEBIDO EM:  
21/05/26 às 20:50  
DIRETORIA LEGISLATIVA

### I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão o Projeto de Lei nº 178, de 2025, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar imóvel público, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências”.

O Projeto de Lei tem como finalidade desafetar trechos das ruas Mogno e Peroba, no Loteamento Recanto Tropical, transformando-os em bens dominicais para posterior alienação aos proprietários lindeiros. Essas áreas foram avaliadas pela Comissão Especial, que concluiu pela inexistência de previsão de abertura ou prolongamento viário no Plano Municipal de Transportes, não havendo prejuízo ao sistema viário com a desafetação.

As áreas a serem desafetadas da condição de bem de uso comum do povo e afetadas como bem dominical, são as seguir:

I – trecho da rua Mogno com área correspondente a 1.072,96 m<sup>2</sup>, da Quadra nº 11, do Loteamento Recanto Tropical.

II – trecho da rua Peroba com área correspondente a 606,08 m<sup>2</sup>, da Quadra nº 11, do Loteamento Recanto Tropical.

Edson



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

III – trecho da rua Peroba com área correspondente a 102,36 m<sup>2</sup>, da Quadra n° 11, do Loteamento Recanto Tropical.

IV – trecho da rua Peroba com área correspondente a 34,12 m<sup>2</sup>, da Quadra n° 11, do Loteamento Recanto Tropical.

De acordo com a justificativa apresentada na mensagem de lei os incisos I e II, serão utilizados em permuta com um lote localizado no Jardim Recanto Azul, o qual possui potencial construtivo e atende ao interesse público. A diferença de valores será paga pelo particular. O inciso III, será alienado por investidura, mediante pagamento em parcela única pelo proprietário lindeiro e o inciso IV, será incorporado ao patrimônio municipal para unificação a lote público existente, aprimorando a organização fundiária da área.

Segue anexado ao projeto as cópias das matrículas dos imóveis a serem afetados com seu mapa de localização, bem como o espelho, a avaliação e matrícula do imóvel que será permutado.

Eis a síntese do que importa.

## II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no art. 64, inciso I, do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição que, cumprindo os prazos regimentais, submeto à análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. Nos termos do art. 46 do mesmo Regimento, compete a esta instância tratar dos juízos de conveniência e oportunidade da matéria.

O Projeto de Lei tem como finalidade desafetar trechos das ruas Mogno e Peroba, no Loteamento Recanto Tropical, transformando-os em bens dominicais para posterior alienação aos proprietários lindeiros. Essas áreas foram avaliadas pela Comissão Especial, que concluiu pela inexistência de previsão de abertura ou prolongamento viário no Plano Municipal de Transportes, não havendo prejuízo ao sistema viário com a desafetação.

As áreas a serem desafetas da condição de bem de uso comum do povo e afetadas como bem dominical, são as seguir:

I – trecho da rua Mogno com área correspondente a 1.072,96 m<sup>2</sup>, a denominar-se Lote n° 15 (criado única e exclusivamente para ser unificado com os Lotes n° 1-B e n° 13), da Quadra n° 11, do Loteamento Recanto Tropical.



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

II – trecho da rua Peroba com área correspondente a 606,08 m<sup>2</sup>, a denominar-se Lote n° 1-C-1 (criado única e exclusivamente para ser unificado com o Lote n° 1-C), da Quadra n° 11, do Loteamento Recanto Tropical.

III – trecho da rua Peroba com área correspondente a 102,36 m<sup>2</sup>, a denominar-se Lote n° 03-A (criado única e exclusivamente para ser unificado com o Lote n° 03), da Quadra n° 11, do Loteamento Recanto Tropical.

IV – trecho da rua Peroba com área correspondente a 34,12 m<sup>2</sup>, a denominar-se Lote n° 04-B (criado única e exclusivamente para ser unificado com o Lote n° 04-A), da Quadra n° 11, do Loteamento Recanto Tropical.

Os lotes resultantes terão as seguintes destinações: os itens I e II serão utilizados em permuta com um lote localizado no Jardim Recanto Azul; o item III será alienado por investidora, mediante pagamento em parcela única pelo proprietário limdeiro; e o item IV será incorporado ao patrimônio municipal para unificação a lote público existente.

A permuta e a alienação visam regularizar situações consolidadas, otimizar o uso das áreas, além de permitir que o Município obtenha recursos financeiros e incorpore imóvel mais adequado às necessidades futuras.

Segue o mapa das áreas citadas: trechos das ruas Peroba e Mogno:





# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

áreas foram avaliados no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 335.808,00 (trezentos e trinta e cinco mil, oitocentos e oito reais).

Segue mapa do lote localizado na rua Prainha, nº 144, no bairro Cataratas, avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) área que será permutada com os lotes originados dos trechos das ruas Mogno e Peroba, denominados respectivamente Lote nº 15 e Lote nº 1-C-1. A diferença de valores resultante será pago em parcela única.



Embora o Executivo Municipal tenha informado, por meio dos requerimentos encaminhados no curso da tramitação, Requerimento nº 16, de 2026 e Requerimento nº 159, de 2026, que as áreas a serem alienadas encontram-se encravadas nos lotes lindeiros, sem acesso e sem qualquer infraestrutura, circunstância que inclusive motivou a avaliação dos imóveis no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, esta Comissão entendeu que não restou devidamente demonstrado o efetivo interesse público na alienação e na permuta pretendidas.

No tocante ao imóvel descrito no inciso IV, apesar da reduzida dimensão da área remanescente de 34,12 m<sup>2</sup>, verificou-se que ela poderá ser anexada ao imóvel lindeiro pertencente ao próprio município, atualmente objeto de cessão de uso a uma Associação Civil, não havendo demonstração suficiente de necessidade de alienação da referida área.



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

Da mesma forma, em relação ao imóvel objeto da permuta, constatou-se que a área indicada pelo Executivo não possui dimensão expressiva ou características que evidenciem potencial relevante para futura implantação de equipamento público municipal. Trata-se de imóvel com área de 787,50 m<sup>2</sup>, localizado em meio de quadra, circunstância que limita sua utilização para finalidades públicas de maior interesse coletivo.

Além disso, conforme consta no próprio processo administrativo que instrui a matéria, outras Secretarias Municipais manifestaram ausência de interesse na utilização do imóvel a ser recebido em permuta, o que reforça a inexistência de demonstração concreta de vantagem ou necessidade pública da operação pretendida.

Ademais, a própria justificativa encaminhada pelo Executivo Municipal reconhece que a permuta e a alienação pretendidas visam “regularizar situações consolidadas”, o que evidencia que as áreas públicas objeto da proposição já se encontram irregularmente ocupadas por particulares. Inclusive, em vistoria realizada in loco por esta Comissão, constatou-se que já existem construções avançando sobre as áreas a serem desafetadas e posteriormente alienadas. Tal circunstância, ao entendimento desta Comissão, não pode por si só servir de fundamento suficiente para legitimar a alienação de patrimônio público, especialmente sem demonstração concreta e inequívoca de interesse público predominante, sob pena de o Poder Público chancelar ocupações irregulares consolidadas ao longo do tempo.

Ainda que se reconheça a intenção de regularização fundiária das áreas e a inexistência de prejuízo ao sistema viário municipal, a Comissão entendeu que os elementos constantes nos autos não foram suficientes para comprovar, de maneira clara e inequívoca, o interesse público predominante exigido para a alienação e permuta de bens públicos.

Diante do exposto, na qualidade de relator, manifesto meu voto **CONTRÁRIO** à aprovação do Projeto de Lei nº 178, de 2025.

**Edson Souza**  
Vereador/MDB  
Relator

### III. VOTO E PARECER DA COMISSÃO




# Câmara Municipal de Cascavel

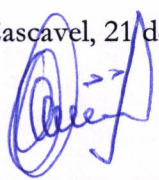
## ESTADO DO PARANÁ

Em face de todo o exposto, a Comissão, pela totalidade dos seus membros, acata o voto do eminente relator e manifesta pelo **Parecer CONTRÁRIO** ao Projeto de Lei Ordinária nº 178, de 2025.

Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 21 de maio de 2026.

  
**Cidão da Telepar**  
Vereador/PODE  
Presidente

  
**Sadi Kisiel**  
Vereador/Republicanos  
Membro

