



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 / FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"



PROJETO DE LEI Nº 06/2026

Ementa: AUTORIZA A ALIENAÇÃO DIRETA, ONEROSA, DE IMÓVEL PÚBLICO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SALGADO FILHO, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, encaminha à Câmara Municipal o seguinte projeto de lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à alienação direta, onerosa, do imóvel urbano pertencente ao patrimônio do Município de Salgado Filho, matriculado sob nº 12.504, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barracão/PR, correspondente ao lote nº 09, da quadra nº 48, com área total de 1.000 m², situado na sede urbana deste Município, com as seguintes confrontações:

Norte: com o lote nº 10, medindo 31 m;

Sul: com o lote nº 22, medindo 27,50 m;

Leste: com via pública (Rua nº 13) medindo 30 m;

Oeste: com o lote nº 12, medindo 30 m;

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput encontra-se ocupado de forma consolidada desde o ano de 2000 por Valdecir Osmar Pietski, CPF nº 669.340.360-34, cuja edificação residencial e uso contínuo foram reconhecidos em inquérito civil instaurado pelo Ministério Público do Estado do Paraná.

Art. 2º A alienação será realizada mediante pagamento do valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), correspondente ao valor de mercado apurado em laudo técnico de avaliação emitido pela Comissão Permanente de Avaliação, instituída pelo Decreto Municipal nº 10/2026, podendo ser:

I – paga à vista, mediante recolhimento em guia própria na sede da Prefeitura Municipal; ou

II – parcelada em até 24 (vinte e quatro) vezes mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo INPC ou índice oficial que o substitua, mediante assinatura de termo de compromisso e previsão de cláusula resolutiva em caso de inadimplemento.

Art. 3º A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, após o pagamento integral do valor previsto no art. 2º, e deverá constar cláusula de:

CÂMARA MUNICIPAL SALGADO FILHO

Protocolo Nº 018

Data 03 / 02 / 26

Ass. Carlo Boncasi



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 / FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"



I – que o comprador é responsável pelo registro da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

II – que a inobservância das condições legais e regulamentares da presente alienação implicará a nulidade do negócio jurídico, com reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito à restituição de valores pagos ou indenização por benfeitorias, salvo decisão judicial em contrário.

Art. 4º A presente alienação dispensa licitação com fundamento na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por se tratar de imóvel urbano utilizado para fins residenciais, com ocupação consolidada e reconhecida em contexto de interesse social, mediante avaliação prévia, interesse público justificado e autorização legislativa específica.

Art. 5º As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, quando necessárias.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Salgado Filho – PR, 30 de janeiro de 2026.

VOLMAR
DUARTE:02047947901

Assinado de forma digital por
VOLMAR DUARTE:02047947901
Dados: 2026.02.02 09:01:21
+03'00'

VOLMAR DUARTE
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 / FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"



JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEL PÚBLICO – LOTE 09, QUADRA 48

1. Introdução

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar, sob os aspectos técnicos, jurídicos e administrativos, a proposta de alienação direta e onerosa do bem imóvel de propriedade do Município de Salgado Filho/PR, matriculado sob o nº 12.504, registrado em 10 de agosto de 2006 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barracão/PR, correspondente ao lote nº 09 da quadra nº 48, com área total de 1.000 m², situado na sede urbana do Município.

2. Histórico da Ocupação e Situação Atual

O imóvel encontra-se ocupado de forma consolidada desde o ano de 2000 pelo senhor Valdecir Osmar Pietski, cidadão que ali construiu sua residência, formou família e estabeleceu moradia contínua e pública. Em 2002, o ocupante já havia providenciado a ligação de energia elétrica (COPEL) e de água (SANEPAR), constando ambos os serviços em seu nome desde então.

Ressalte-se que, à época da ocupação, a área não possuía matrícula individualizada nem havia sido formalmente incorporada ao patrimônio municipal, situação regularizada apenas em 2006. Ou seja, a posse do cidadão antecede o registro público da área como bem municipal, o que afasta qualquer alegação de má-fé ou esbulho.

Tal ocupação espontânea por famílias era prática comum em diversos municípios paranaenses, sobretudo em áreas que não contavam com infraestrutura básica nem registros fundiários completos.

3. Providências Administrativas Adotadas

O caso passou a ser objeto de inquérito civil instaurado pelo Ministério Público do Estado do Paraná, por meio da Recomendação Administrativa nº 003/2025, que solicitou manifestação do Município quanto às providências adotadas para a regularização da ocupação.

A atual gestão municipal, ao tomar ciência do caso, adotou as seguintes medidas:

Nomeou nova Comissão de Avaliação de Imóveis, por meio do Decreto nº 10/2026;

Realizou vistoria técnica no local e elaborou o competente Laudo de Avaliação, que fixou o valor do imóvel em R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), considerando o padrão da região, a existência de pavimentação e calçada no local, bem como as condições topográficas (declive em parte da área);



Redigiu e anexou a esta justificativa o Projeto de Lei autorizativa da alienação direta ao atual ocupante, com base na legislação vigente.

4. Fundamentação Legal

Nos termos do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, a alienação de bens imóveis da Administração Pública, como regra geral, depende de autorização legislativa e de licitação na modalidade leilão, precedida de avaliação e de interesse público devidamente justificado.

Entretanto, o próprio dispositivo legal prevê exceções à obrigatoriedade do leilão, autorizando a alienação direta, desde que devidamente fundamentada, quando presentes circunstâncias específicas que demonstrem o atendimento ao interesse público, à função social da propriedade e à economicidade administrativa.

No caso concreto, a alienação direta mostra-se juridicamente adequada e necessária em razão da ocupação residencial consolidada desde o ano de 2000, anterior ao registro do imóvel em nome do Município (ocorrido apenas em 2006), da boa-fé do ocupante, da inexistência de exploração econômica irregular e da inviabilidade social e econômica de eventual retomada do bem, que implicaria custos elevados ao erário.

Embora não se trate de procedimento formal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, a Lei Federal nº 13.465/2017 é utilizada como referência interpretativa, por consagrar diretrizes relevantes ao caso, tais como:

- a valorização da função social da propriedade;
- o reconhecimento da posse consolidada de boa-fé;
- a busca por soluções administrativas proporcionais, eficientes e socialmente adequadas.

Dessa forma, a alienação direta ora proposta não viola a regra do leilão, pois se fundamenta em hipótese legalmente admitida de exceção, acompanhada de:

- avaliação técnica prévia;
- justificativa detalhada de interesse público;
- autorização legislativa específica;
- pagamento do valor apurado ao erário municipal.

A formalização do negócio jurídico ocorrerá por escritura pública de compra e venda, garantindo-se a regularidade registral e a proteção do patrimônio público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 / FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"



5. Interesse Público e Aspectos Sociais

A presente proposta resguarda o interesse público sob vários aspectos:

Evita despesas públicas com eventual reintegração de posse e indenização por benfeitorias;

Promove a regularização dominial de área consolidada e ocupada de forma contínua há mais de 20 anos;

Atende ao princípio da função social da propriedade, previsto no art. 5º, XXIII, da Constituição Federal;

Corrige omissões históricas da Administração anterior quanto à titulação da posse;

Responde de forma direta às recomendações do Ministério Público, evitando ações civis públicas.

Trata-se de situação singular e consolidada, de difícil reversão sem prejuízo ao erário ou risco social. O caminho mais razoável, proporcional e legal é a alienação direta com contrapartida financeira ao Município.

6. Conclusão

Diante de todo o exposto, a presente justificativa técnica busca subsidiar a aprovação do Projeto de Lei que autoriza a alienação direta e onerosa do imóvel descrito, garantindo segurança jurídica ao adquirente e resguardo do patrimônio público.

A medida é legal, razoável, socialmente justa e economicamente eficiente, recomendada pelo Ministério Público e elaborada em observância aos princípios da Administração Pública.

VOLMAR

DUARTE:02047947901

Assinado de forma digital por
VOLMAR DUARTE:02047947901
Dados: 2026.02.02 09:00:31

VOLMAR DUARTE

Prefeito Municipal