



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

Parecer Jurídico 111/2025

11 de dezembro de 2.025

1

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 038/2025 (VERSÃO REVISADA). AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL VIA DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL PARA PROLONGAMENTO DA AVENIDA MATO GROSSO. HISTÓRICO DE DEVOLUÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA ADEQUAÇÕES COM BASE NO PARECER JURÍDICO Nº 81/2025. CONFORMIDADE COM A CONSTITUIÇÃO FEDERAL (ART. 5º, XXIV), DECRETO-LEI Nº 3.365/1941, LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E DECRETO MUNICIPAL Nº 2.822/2024. ANÁLISE DA INDENIZAÇÃO COMO REFLEXO DO VALOR DE MERCADO, CONFORME ORIENTAÇÕES DO PARECER ANTERIOR. VIABILIDADE JURÍDICA PARA TRAMITAÇÃO.

RELATÓRIO:

Trata-se da análise do Projeto de Lei Municipal (PLO) nº 038/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal de Querência, Mato Grosso, datado de 16 de setembro de 2025, que retorna à Câmara Municipal de Vereadores após devolução ao Prefeito para adequações, conforme orientações do Parecer Jurídico nº 81/2025, emitido pela Procuradoria Jurídica Legislativa em 4 de novembro de 2025. O PLO autoriza o Município a adquirir, por meio de desapropriação judicial, uma área de 8.000 m² (parte de um lote de chácara maior de 60.000 m², localizado no lote n.º 58-3, Setor B, Projeto de Colonização Querência I), destinada à implantação do prolongamento da Avenida Mato Grosso, com o objetivo de melhorar a infraestrutura urbana e a mobilidade no município.

RUA WERNER CARLOS GALLE, 265 SETOR C –
QUERÊNCIA MT



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

A área em questão foi declarada de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 2.822/2024, de 13 de setembro de 2024. O valor proposto para indenização é de R\$ 17.280,00 (dezesete mil, duzentos e oitenta reais), calculado com base na Lei Complementar Municipal nº 138/2023, que institui a Planta Genérica de Valores por metro quadrado de terreno, e em avaliação realizada pelo Departamento de Tributos e Fiscalização do Município. As despesas decorrentes da lei serão custeadas por recursos próprios do ente municipal, e a norma entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

O Parecer Jurídico nº 81/2025, ao analisar a versão original do PLO, reconheceu sua conformidade geral com o ordenamento jurídico, mas recomendou adequações para assegurar que o valor indenizatório refletisse o preço de mercado real do imóvel, indo além do mero valor venal para fins tributários, a fim de garantir a justa e prévia indenização e mitigar riscos de litígio judicial. A versão revisada do PLO, agora protocolada, incorpora essas orientações, mantendo a estrutura essencial, mas com ênfase na avaliação técnica que considera o valor de mercado, conforme certidão de valor venal e metodologia de cálculo descrita no artigo 3º e parágrafos. A mensagem ao Poder Legislativo, assinada pelo Prefeito Gilmar Reinoldo Wentz, reforça a urgência da medida para o planejamento urbanístico municipal e o interesse público.

ANÁLISE JURÍDICA

A desapropriação por utilidade pública, instituto regulado pelo artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal de 1988, permite a compulsória alienação de bens privados em prol do interesse coletivo, desde que precedida de justa e prévia indenização em pecúnia. O PLO nº 038/2025 alinha-se a esse dispositivo, pois a extensão da Avenida Mato Grosso atende a uma finalidade de utilidade pública, inserida no planejamento urbanístico municipal, com

RUA WERNER CARLOS GALLE, 265 SETOR C –
QUERÊNCIA MT



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

declaração prévia via Decreto nº 2.822/2024, que cumpre o requisito formal do artigo 5º, "i" do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

3

A competência legislativa para aprovar tal autorização recai sobre o Poder Legislativo Municipal, nos termos do artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Querência, que atribui ao Prefeito a iniciativa de leis sobre desapropriações. O procedimento judicial previsto no PLO, ante a ausência de acordo amigável presumida, segue o Decreto-Lei nº 3.365/1941, especialmente seus artigos 5º e 15, que demandam ação expropriatória com depósito prévio da indenização. A descrição perimétrica da área (artigo 1º), com coordenadas geográficas precisas, atende aos requisitos de individualização do bem, evitando nulidades processuais.

Quanto às adequações solicitadas no Parecer Jurídico nº 81/2025, a versão revisada corrige potenciais falhas ao explicitar que o valor de R\$ 17.280,00 decorre não apenas da Planta Genérica de Valores (Lei Complementar nº 138/2023), mas de avaliação técnica que considera o preço de mercado, incluindo perdas e danos potenciais (artigo 3º, §§ 1º e 2º). A exigência de que o valor corresponda ao preço de mercado é observada, uma vez que a própria legislação municipal vincula a apuração do valor venal ao valor de mercado para fins de desapropriação, conforme da LC 138/2023.

É necessário apenas registrar que a fixação do valor pelo Município não impede revisão judicial, característica própria da desapropriação judicial, modalidade prevista no projeto.

Ademais, o custeio por recursos próprios (artigo 4º) demonstra responsabilidade fiscal, em consonância com a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Federal nº 101/2000), evitando endividamento indevido. Não se vislumbram vícios de iniciativa ou de forma, pois o PLO respeita o devido processo legislativo e os princípios da legalidade e impessoalidade.

CONCLUSÃO

RUA WERNER CARLOS GALLE, 265 SETOR C –
QUERÊNCIA MT



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CGC 03 892 042/0001-72
Procuradoria Jurídica Legislativa

Diante do exposto, o Projeto de Lei Municipal nº 038/2025, em sua versão revisada, atende integralmente às orientações do Parecer Jurídico nº 81/2025, apresentando conformidade com a Constituição Federal, o Decreto-Lei nº 3.365/1941, a Lei Orgânica Municipal e os atos normativos locais. A adequação na metodologia de cálculo da indenização reforça a garantia de justa compensação, mitigando riscos de impugnação judicial e assegurando o equilíbrio entre o interesse público e o direito de propriedade.

Recomenda-se, apenas como cautela, que se preserve nos autos a avaliação técnica completa, a fim de resguardar o Município em eventual demanda judicial de complementação de indenização – providência compatível com o princípio da segurança jurídica.

No mais, **não há óbices jurídicos ao regular prosseguimento da tramitação legislativa**, permanecendo a análise de conveniência e oportunidade a cargo dos Senhores Vereadores.

Ressalta-se, por fim, que o presente parecer possui caráter meramente opinativo e consultivo, não possuindo força vinculativa.

É o parecer, s.m.j.

Kelly Cristina Rosa Machado de Aguiar
Procuradora Legislativa – OAB/MT 13449
Matrícula 39