



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

Parecer Jurídico 112/2025
12 de dezembro de 2.025

1

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL A TÍTULO GRATUITO. PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 043/2025 (VERSÃO REVISADA). IMPLANTAÇÃO E PROLONGAMENTO DA AVENIDA LESTE. ANÁLISE DA AUSÊNCIA DE ÔNUS FINANCEIRO E DA INCLUSÃO DA ÁREA EXATA NA DESCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CONFORME ORIENTAÇÕES DO PARECER ANTERIOR. VIABILIDADE JURÍDICA PARA TRAMITAÇÃO.

RELATÓRIO:

Trata-se da análise do Projeto de Lei Municipal (PLO) nº 043/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal de Querência, Mato Grosso, datado de 21 de outubro de 2025, que retorna à Câmara Municipal de Vereadores após devolução ao Prefeito para adequações, conforme orientações do Parecer Jurídico nº 89/2025, emitido pela Procuradoria Jurídica Legislativa em 10 de novembro de 2025. O PLO autoriza o Município a adquirir, mediante desapropriação amigável a título gratuito, o imóvel oriundo do desdobramento da matrícula nº 9.751 do Registro de Imóveis de Querência, correspondente à Chácara 41-B, com área de 0,8000 hectare (8.000 m²), localizado no Setor B do Projeto de Colonização Querência I, destinado à implantação e prolongamento da Avenida Leste, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento urbano e a infraestrutura viária no município.

A área foi declarada de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 3.005/2025, de 26 de setembro de 2025. A aquisição ocorrerá sem ônus financeiro a título de indenização, limitando-se as despesas do Município às administrativas e de registro, custeadas por dotações orçamentárias próprias, suplementáveis se necessário. A norma entrará em vigor na data de sua

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

publicação, revogadas disposições em contrário. A documentação anexa inclui a Mensagem ao Poder Legislativo, assinada pelo Prefeito Gilmar Reinoldo Wentz, que justifica a proposição pela economicidade e celeridade da desapropriação amigável, Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) do CREA-MT, Memorial Descritivo com perímetro perimétrico (pontos M.5, M.9, M.10 e M.6, com azimutes e distâncias precisas), Termo de Autorização da proprietária (SPE Residencial Portal do Cerrado Ltda.) e Certidões de Inteiro Teor e de Ônus e Ações das matrículas nº 9.751 e 9.750, confirmando a ausência de ônus ou ações judiciais pendentes.

O Parecer Jurídico nº 89/2025, ao examinar a versão original do PLO, atestou sua conformidade constitucional e legal, mas recomendou adequações de técnica legislativa, notadamente a inclusão explícita da área exata de 0,8000 hectare no artigo 1º para maior precisão na individualização do bem e alinhamento com as normas de redação legislativa. A versão revisada, incorpora essa orientação, mantendo a estrutura essencial, com ênfase na descrição perimétrica e na gratuidade da aquisição, conforme certidão de desdobramento e autorização da proprietária. A mensagem reforça a relevância da obra para o planejamento urbano e o interesse público, sem impactos fiscais significativos.

ANÁLISE JURÍDICA

A desapropriação amigável a título gratuito, modalidade consensual de alienação voluntária de bem imóvel em prol do interesse público, encontra amparo no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal de 1988, que, embora exija justa e prévia indenização em pecúnia para casos compulsórios, permite renúncias voluntárias do proprietário quando precedidas de declaração de utilidade pública e ausência de coação.

O PLO nº 043/2025 alinha-se a esse dispositivo, pois a doação amigável da Chácara 41-B atende a uma finalidade de utilidade pública, declarada pelo Decreto nº 3.005/2025, que cumpre o requisito formal do artigo 5º do Decreto-

**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

Lei nº 3.365/1941, regulador das desapropriações por utilidade pública, inclusive as consensuais.

A competência 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 amigável, ante o Termo de Autorização da proprietária, dispensa a via judicial compulsória, mas preserva os requisitos de individualização do bem, atendidos pela descrição perimétrica no artigo 1º, agora aprimorada com a inclusão da área exata de 0,8000 hectare, conforme recomendado no Parecer Jurídico nº 89/2025. Essa adequação eleva a técnica legislativa, evitando ambiguidades e facilitando o registro imobiliário, em consonância com o Código Civil (artigo 1.245) e a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973).

Quanto às adequações solicitadas, a versão revisada corrige a falha apontada ao explicitar a metragem precisa no artigo 1º, integrando-a à narrativa perimétrica, o que reforça a segurança jurídica e mitiga riscos de nulidade no averbamento. A gratuidade da aquisição, sem indenização, é válida por se tratar de doação voluntária, limitada a despesas administrativas, compatível com o princípio da economicidade administrativa.

O custeio por dotações próprias demonstra responsabilidade fiscal, alinhada à Lei de Responsabilidade Fiscal, sem comprometimento das metas fiscais, pois não gera despesa de capital.

Ademais, as certidões anexas confirmam a regularidade dominial, sem ônus ou litígios, e as ARTs validam a georeferência técnica. Não se vislumbram vícios de iniciativa ou de forma, pois o PLO respeita o devido processo legislativo e os princípios da legalidade, impessoalidade e moralidade.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Projeto de Lei Municipal nº 043/2025, em sua versão revisada, atende integralmente às orientações do Parecer Jurídico nº 89/2025,

**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

especialmente pela inclusão da área exata de 0,8000 hectare na descrição do imóvel, apresentando plena conformidade com a Constituição Federal, o Decreto-Lei nº 3.365/1941, a Lei Orgânica Municipal e os atos normativos locais. A modalidade amigável gratuita otimiza recursos públicos, garantindo o equilíbrio entre o interesse coletivo e a voluntariedade da alienante, sem impactos fiscais adversos.

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