

PARECER JURÍDICO

Origem: Secretaria de Planejamento e Gestão.

Assunto: Análise de legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 09/2026, que autoriza o Poder Executivo a firmar Termo de Acordo Extrajudicial e a conceder auxílio financeiro para desocupação de área pública.

RELATÓRIO:

Trata-se de análise jurídica acerca da viabilidade de o Poder Executivo Municipal firmar Termo de Acordo Extrajudicial com o particular Diogo Simsem, proprietário de imóvel residencial que obstrui parcialmente a execução de obra pública de infraestrutura urbana no Distrito da Penha.

A proposição, materializada no Projeto de Lei nº 09/2026 e na minuta de Termo de Acordo anexa, visa solucionar de forma consensual a desocupação da área pública, mediante a demolição da porção irregular da edificação, com a concessão de um auxílio financeiro no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) ao particular.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

A Constituição Federal, em seu art. 30, I, confere ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, e em seu art. 182, o dever de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. A execução de obras de pavimentação e saneamento é, portanto, uma manifestação precípua dessa competência.

No caso em tela, a ocupação de bem de uso comum do povo (via pública) por construção particular configura um ilícito administrativo. A Administração Pública tem o poder-dever de promover a desobstrução da área, podendo, para tanto, valer-se de seu poder de polícia e, em última instância, da via judicial.

Contudo, a solução de conflitos pela via consensual é uma tendência crescente e incentivada no Direito Administrativo moderno, por ser mais célere e eficiente (art. 37, caput, CF/88). A Lei nº 13.140/2015 (Lei de Mediação) prevê expressamente a possibilidade de a Administração Pública celebrar transações para dirimir conflitos.

A proposta em análise pondera, de forma equilibrada, a **supremacia do interesse público** (necessidade de executar a obra) com o **princípio da dignidade da pessoa humana** e o **direito social à moradia** (art. 1º, III, e art. 6º, da CF/88). A demolição pura e simples, sem qualquer amparo, poderia gerar um grave problema social, o que justifica a busca por uma solução que mitigue os impactos sobre o cidadão.

O auxílio financeiro proposto **não se confunde com indenização**, a qual, de fato, não seria devida em casos de ocupação irregular de bem público (Súmula 619/STJ). Conforme bem definido no Projeto de Lei e no Termo de Acordo, trata-se de **fomento de caráter social e urbanístico**, uma medida excepcional que visa viabilizar a solução consensual, tornando-a mais vantajosa para o interesse público do que a alternativa de um longo e custoso litígio judicial.

A razoabilidade do valor é comprovada pelo Parecer Técnico da Secretaria de Planejamento, que estimou o custo da reconstrução em R\$ 141.537,76. O auxílio de R\$ 40.000,00 representa, assim, uma fração do custo total, afastando qualquer alegação de liberalidade ou prejuízo ao erário.

Por fim, a submissão da matéria à apreciação do Poder

Legislativo, por meio de lei autorizativa específica, confere ao ato a máxima transparência, legitimidade e segurança jurídica, em total conformidade com o princípio da legalidade e da separação dos poderes.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, e considerando que a proposição está devidamente instruída com pareceres técnicos e documentos que comprovam a situação fática e a razoabilidade da medida, este parecer é pela **legalidade e constitucionalidade** do Projeto de Lei nº 09/2026.

A aprovação da referida lei é medida que se recomenda, por representar a solução mais eficiente, econômica e juridicamente segura para remover o entrave à execução de obra pública essencial, ao mesmo tempo em que observa os princípios da dignidade humana e da consensualidade administrativa.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Corbélia, 20 de fevereiro de 2026.

MAICO JOSÉ ALDEBRAND

OAB/PR 100.385

Procurador Geral do Município