



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000
E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

PARECER JURÍDICO

Origem: Departamento de Engenharia

Em atendimento ao requerimento formalizado pela empresa A.M.R Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 11.280.284/ 0001-33, e à luz do parecer técnico emitido pelo Departamento de Engenharia, realizamos uma análise criteriosa da proposta de permuta de áreas entre o Município de Icaraima e a referida empresa. A solicitação envolve a incorporação de "pedaços" de ruas projetadas, que perderam a funcionalidade de implantação do loteamento Riviera Home Resort, ao patrimônio privado da empresa, com contrapartida na forma de áreas alternativas, localizadas na mesma região e próximas ao loteamento, a serem cedidas sem ônus ao município.

A proposta em análise atende aos requisitos técnicos e legais, considerando que as novas áreas que seriam recebidas pelo município serão desmembradas e averbadas, com toda a documentação conforme as exigências do Cartório de Registro de Imóveis de Icaraima. Diante disso, verificamos a adequação da proposta tanto sob o aspecto da viabilidade urbanística quanto da conformidade com as diretrizes do planejamento urbano local.

Trata-se de uma proposta em que as ruas projetadas 07/A, 06/A, 05/A e 04/A, que totalizam uma área de 3.712,00 m², deixaram de cumprir sua função de acesso viário após a implantação do loteamento Riviera Home Resort, no Distrito de Porto Camargo.

Diante da falta de funcionalidade desses trechos viários, a proposta prevê a desafetação dessas vias, com a consequente incorporação das áreas ao projeto do loteamento. Em contrapartida, o município receberia, sem qualquer custo, duas áreas de terras adjacentes ao empreendimento, totalizando 3.916,03 m².

Essas áreas, estrategicamente localizadas nas proximidades do loteamento serão desmembradas e devidamente averbadas em nome da municipalidade, cumprindo todas as exigências formais estabelecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Icaraima.

Esse ajuste permite que o município substitua áreas sem utilidade prática por outras que podem ser destinadas a projetos de urbanização e desenvolvimento local, garantindo benefícios diretos à comunidade, sem ônus ao erário.

Com base na análise técnica realizada e nas disposições legais pertinentes, especialmente as normas de urbanismo e o zoneamento municipal, constatamos que a proposta de permuta das áreas pode trazer diversas vantagens ao município. A troca das áreas, além de proporcionar a adequação da infraestrutura urbana na região, abre a possibilidade para que o município desenvolva até quinze novos lotes.

Estes lotes poderão ser destinados a programas de habitação social, à instalação de comércios, indústrias, ou ainda para uso como áreas institucionais, favorecendo a criação de espaços públicos e de interesse coletivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

Essa oportunidade de expansão e regularização do território atende não apenas aos requisitos urbanísticos, mas também aos interesses de desenvolvimento e bem-estar da comunidade local. Assim, diante do exposto e considerando que a permuta assegura a ampliação do potencial de uso das áreas envolvidas, não verificamos quaisquer impedimentos jurídicos ao deferimento do requerimento apresentado.

Cabe destacar que a permuta proposta, caso seja aprovada, em nada altera ou prejudica a obrigatoriedade da doação de área institucional que já está prevista no processo de análise do loteamento Riviera Home Resort. A Lei Municipal nº 1687/2020 exige que empreendimentos imobiliários destinem uma área específica para fins institucionais, destinada a espaços de uso público, como praças, escolas ou outras instalações de interesse coletivo, que devem ser incorporadas ao patrimônio municipal sem qualquer ônus.

Assim, a presente permuta, ao tratar apenas da desafetação e troca de áreas previamente determinadas, mantém-se completamente independente e paralela à exigência legal de destinação da área institucional. Dessa forma, a aprovação da permuta não afeta, altera ou substitui a responsabilidade do empreendimento Riviera Home Resort em cumprir com a doação da área institucional conforme as normas vigentes.

Diante de todos os elementos analisados, incluindo a conformidade da proposta com as normas técnicas, urbanísticas e legais aplicáveis, e considerando os benefícios diretos que a permuta pode trazer ao município, como a criação de novas áreas que poderão ser destinadas a programas habitacionais, comércio, indústria ou áreas institucionais, entendemos que a proposta atende aos requisitos necessários para seu deferimento. A permuta, conforme delineada, oferece uma solução eficiente para otimizar o uso das áreas envolvidas e valorizar o desenvolvimento urbano da região, respeitando o interesse público e os parâmetros de zoneamento municipal.

Assim, manifestamos parecer favorável ao deferimento do pedido de permuta, conforme solicitado, entendendo que a aprovação atende ao melhor interesse da municipalidade e da coletividade.

É o parecer jurídico.

Icaraima, 25 de Outubro de 2024.

LUIS FLAVIO MARINS FILHO
Procurador Jurídico do Município de Icaraima
OAB/PR 99.066