

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações – DGA

Memorando Nº: 002/2025
Protocolo Nº 24.148.003-8
Interessado: Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP
Assunto: Desapropriação EDP - Comunicado
Data: 17/06/2025

COMUNICADO nº002/2025 – BENS IMÓVEIS – DPE/SEAP

Este Departamento de Patrimônio do Estado (DPE), no exercício de sua competência de supervisão e orientação normativa da gestão patrimonial vem formalmente comunicar e orientar sobre a **nova sistemática para processos de aquisição de imóveis por desapropriação, instituída pela Resolução SEAP nº 9.227/2025**, firmada em 03 de junho de 2025.

A edição desta normativa, consolidada no Protocolo nº 23.924.869-1, decorre da identificação de uma necessidade premente de aprimorar e padronizar os procedimentos expropriatórios no âmbito do Estado. Verificou-se que a ausência de critérios uniformes resultava, com frequência, em processos instruídos de forma insuficiente, com fragilidades na justificativa do interesse público, ausência de estimativas orçamentárias adequadas e planejamento deficiente quanto à ocupação futura dos bens.

CONSIDERANDO a publicação da Resolução SEAP nº 9.227/2025 no Diário Oficial nº 11916, em 04 de junho de 2025, que entra em vigor na data de sua publicação;

CONSIDERANDO que o referido ato normativo institui a **obrigatoriedade da elaboração do Estudo para Desapropriação de Imóveis (EPD)**, instrumento análogo em sua concepção ao Estudo Técnico Preliminar da Lei nº 14.133/2021, como condição de procedibilidade para as desapropriações;

CONSIDERANDO a competência do Secretário de Estado da Administração e da Previdência para editar normas regulamentares com vistas à melhor execução da gestão patrimonial, conforme o art. 581 do Decreto Estadual nº 10.086/2022;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar que toda incorporação de imóvel ao patrimônio público por desapropriação seja a medida mais eficiente, econômica e vantajosa

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações – DGA

Memorando Nº: 002/2025
Protocolo Nº 24.148.003-8
Interessado: Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP
Assunto: Desapropriação EDP - Comunicado
Data: 17/06/2025

para a Administração, precedida de criteriosa análise de viabilidade técnica, jurídica, ambiental e orçamentária;

O DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO - DPE, no uso de suas atribuições, **RESOLVE COMUNICAR E ORIENTAR:**

I. DA OBRIGATORIEDADE E FINALIDADE DO EPD:

Conforme o Art. 1º da Resolução SEAP nº 9.227/2025, fica instituída a obrigatoriedade da elaboração do Estudo para Desapropriação de Imóveis (EPD) como peça técnica fundamental e prévia **a todos os processos de desapropriação** no âmbito da Administração Direta, das Autarquias e das Fundações Públicas do Estado do Paraná.

II. DOS ELEMENTOS ESSENCIAIS DO EPD:

Conforme disposto no Art. 2º da Resolução SEAP nº 9.227/2025, o EPD, deve ser instruído, contendo, obrigatoriamente, a análise dos seguintes pontos:

- I. Descrição da Problemática:** Identificação clara da necessidade pública que se pretende atender com a desapropriação.
- II. Inexistência de Imóveis Públicos:** Comprovação de consulta e indisponibilidade de imóveis de propriedade do Estado, do Município ou da União que atendam à demanda.
- III. Justificativa da Desapropriação:** Demonstração de que outras alternativas (ex: locação, permuta) são inviáveis ou antieconômicas;
- IV. Análise Comparativa:** Levantamento de, no mínimo, três imóveis similares na região, com justificativa fundamentada da escolha do bem a ser desapropriado;
- V. Estimativa de Valor:** Laudo de Avaliação Monetária elaborado por órgão oficial do Estado, conforme a NBR 14.653/2021;

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações – DGA

Memorando Nº: 002/2025
Protocolo Nº 24.148.003-8
Interessado: Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP
Assunto: Desapropriação EDP - Comunicado
Data: 17/06/2025

VI. Disponibilidade Orçamentária: Comprovação da existência de recursos para cobrir a despesa;

VII. Análise de Riscos: Identificação e proposição de medidas mitigadoras para os riscos jurídicos, sociais e ambientais envolvidos.

Reitera-se que a presente normativa representa um avanço fundamental na qualificação da gestão dos ativos públicos estaduais. O objetivo é conferir maior transparência, eficiência e, sobretudo, segurança jurídica aos atos da Administração Pública, alinhando os procedimentos de desapropriação às melhores práticas de governança.

A inobservância da presente normativa configurará vício de instrução e ensejará o indeferimento e a devolução do pleito ao órgão de origem para as devidas adequações.

Contamos com a colaboração e o empenho de todos para a célere adaptação aos novos procedimentos.

Para esclarecimentos adicionais e consulta ao inteiro teor da Resolução e seu anexo, este Departamento se coloca à disposição pelo telefone (41) 3313-6077 e pelo endereço eletrônico patrimonioldpe@seap.pr.gov.br

Atenciosamente,

Heloisa Meyer Toledo
**Chefe da Divisão de Gestão de Ativos
Imobiliários e Alienações**

Felipe Carvalho Guilhermette
**Chefe do Departamento de Patrimônio do
Estado**



ePROTOCOLO



Documento: **02_2025DesapropriacaoEDP.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Heloisa Meyer Toledo (XXX.417.999-XX)** em 18/06/2025 09:29 Local: SEAP/DPE, **Felipe Carvalho Guilhermette (XXX.867.316-XX)** em 18/06/2025 09:54 Local: SEAP/DPE.

Assinatura Simples realizada por: **Ana Paula de Oliveira Peres (XXX.423.889-XX)** em 17/06/2025 09:44 Local: SEAP/DPE.

Inserido ao protocolo **24.148.003-8** por: **Ana Paula de Oliveira Peres** em: 17/06/2025 09:44.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
92f3ac7ab3417c94887837cbcc384e3a.