



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

PARECER N° 102/2023 – CJR

Da comissão de justiça e redação, sobre o projeto de lei nº 2563/2023, de iniciativa do excellentíssimo prefeito Hissan Hussein Dehaini que “Autoriza o Poder Executivo a efetuar doação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Araucária em favor da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, conforme específica.”.

I – RELATÓRIO.

Trata-se do Projeto de Lei nº 2563/2023, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a efetuar doação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Araucária em favor da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, conforme específica.

Justifica o Senhor Prefeito, que: “A presente solicitação reveste-se de interesse público, na medida em que os imóveis registrados sob as matrículas nºs. 51.420 e 51.421 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca constituem área contígua aos lotes de matrículas nºs. 31.816 a 31.821, sendo que serão impostos à Companhia de Habitação os seguintes encargos, sob pena de reversão dos imóveis ao Município no prazo de 02 (dois) anos contados da data de vigência da Lei: 1. unificação dos lotes de matrículas nºs. 51.420 e 51.421 aos imóveis registrados sob as matrículas nºs 31.816 e 31.821; 2. regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) da área unificada, cujo projeto deverá ser aprovado no prazo de 02 (dois) anos contados da data da vigência da lei autorizativa de doação; 3. o projeto de regularização fundiária deverá abranger regularização da Rua Antônio Pereira Bastos. A regularização dos imóveis possibilitará que os recursos sejam revertidos para a implementação da Política Habitacional do Município, seja através de regularização fundiária, seja por meio de loteamentos sociais para atender os inscritos na Companhia, os quais não possuem condições financeiras de realizar aquisição de imóvel no mercado convencional, tendo a necessidade de um subsídio implementado pela política de habitação. Posteriormente, o Município poderá





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

arrecadar impostos como IPTU, taxa de coleta de lixo, alvarás e outras taxas pertinentes aos imóveis”.

É o breve relatório.

II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

É importante ressaltar que compete a Comissão de Justiça e Redação a análise de Projetos de Lei com matérias referentes aos aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos e demais, conforme segue:

“Art. 52. Compete

I – à Comissão de Justiça e Redação, os aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos, de técnica legislativa de todas as proposições e elaboração de redação final, na conformidade do aprovado, salvo as exceções previstas neste Regimento (Art. 154, § 2º Art. 158; Art. 159, inciso III e Art. 163, 2º);

Dessa forma, cabe a esta comissão o processamento do presente projeto.

Em tempo, a Constituição Federal em seu artigo 30, I e a Lei Orgânica do Município de Araucária em seu Art. 5º, I, descreve que compete ao Município legislar sobre matérias de interesse local:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”

Além disso, verifica-se que a legislação municipal, discorre sobre o poder e a competência de autoria do Prefeito em Projetos de Lei, conforme o Art. 56, III, e o artigo 40, § 1º, b, da Lei Orgânica Municipal de Araucária:

“Art. 40. O processo legislativo compreende a elaboração de:

§ 1º A iniciativa dos Projetos de Lei é de competência:





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

b) do Prefeito;"

Assim como, compete ao Prefeito nos termos do art. 56, XV da Lei Orgânica do Município legislar sobre o assunto da propositura em análise.

“Art. 56 Ao Prefeito compete:

XV – alienar bens imóveis, mediante prévia e expressa autorização da Câmara.”

Entretanto, a norma que rege sobre a regularização fundiária urbana (Reurb) é a Lei Federal nº 13.465/2017, art. 9º, 10 e 11, e seus incisos seguintes.

“Art. 9º Ficam instituídas no território nacional, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.”

“Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 11/05/2023 10:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESESE <https://atende.net/p645ceba84dc81f>





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.”

“Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;”

(grifamos)

Da mesma maneira, o projeto de lei cumpre com a competência de legislar sobre a matéria, exigida pela Lei Orgânica do Município de Araucária em seu art. 5º, inciso XIII e art. 10 inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Araucária.

“Art. 5º Compete ao Município:

[...]

XIII – dispor sobre a alienação, administração e utilização de seus bens;”

“Art. 10 Compete à Câmara Municipal deliberar sobre matéria da competência do Município, sujeita à sanção do Prefeito, especialmente sobre:

[...]





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

VI – a alienação ou permuta de bens imóveis e a concessão de direito real de uso;”

A lei de licitações nº 8.666/1993 dispensa a licitação nos casos de alienação de bens da administração pública para empresas públicas.

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i”.

A lei de licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) art. 76, bem como a Lei orgânica do Município no art. 82, afasta a necessidade da realização das licitações:

“Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;”

“Art. 82 – A alienação de bem público municipal, móvel ou imóvel, poderá ser feita mediante justificada demonstração de interesse público e avaliação prévia, observado, para cada caso, as normas





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

gerais de licitação previstas em legislação federal, inclusive, se for o caso, quanto à hipótese de dispensa desse procedimento.

§ 1º A alienação de bem imóvel dependerá de autorização legislativa.

§ 2º O Município, preferencialmente à alienação de bem imóvel, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e observação de normas licitatórias, inclusive, quando for o caso, para dispensa desse procedimento.

(...)

§ 4º O bem imóvel do Município não pode ser objeto de doação, salvo quando houver autorização legislativa, **se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno ou quando se destinar ao assentamento de caráter social.**

(grifamos)

Em observação a Lei orgânica do Municipal de Araucária, art. 82, § 4º, traz requisitos para o bem imóvel ser objeto de doação, nos quais, um desses requisitos ocorrerá apenas se estiver nas hipóteses em que: “o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno ou quando se destinar ao assentamento de caráter social.”, desta forma, o projeto de lei está de acordo com a L.O.M.A, visto que a lei municipal nº 1.559/2005 institui a COHAB, (beneficiário da doação) como uma empresa pública com sede e foro no Município de Araucária, vinculada ao Poder Executivo Municipal, por conseguinte, o projeto de lei também dá cumprimento ao art. 76, inciso I, alínea b, da nova lei de licitações (Lei 14.133/2021).

Importante ressaltar, que nas referidas matrículas de que os imóveis já foram transferidos para a COHABITAR – Companhia Municipal de Habitação de Araucária, fls. 07 e 16.

A lei complementar 20/2021 no art. 14, estabelece que as áreas institucionais apenas poderão ser desafetadas para loteamento se for demonstrado que não haverá necessidade desta área ser utilizada para uso de equipamentos comunitários do município. Deste modo a lei estabelece que a demonstração se dá por parecer técnico pelo gestor municipal de planejamento.

“Art. 14. As áreas institucionais somente poderão ser desafetadas e tornarem-se disponíveis após a implantação do loteamento e demonstrado que não há necessidade de utilização pelo Município para equipamentos comunitários por meio de parecer técnico emitido pelo órgão gestor municipal de planejamento.





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

§ 1º As áreas institucionais deverão ser mantidas e preservadas pelo órgão público municipal responsável pelo sistema de patrimônio do Município.

§ 2º Entende-se por implantação do loteamento a realização de todas as obras e serviços exigidos na presente Lei, seguida da emissão do respectivo Certificado de Conclusão de Loteamento.

§ 3º Entende-se por áreas institucionais disponíveis aquelas que após emissão de parecer técnico pelo órgão gestor municipal de planejamento, estejam aptas para alienação nos termos do art. 17 da Lei Federal Nº 8.666/1993.”

Por este motivo, o secretário de Governo citou “A Secretaria municipal de planejamento analisou, solicitou e emitiu o parecer favorável”

Diante do exposto, considerando a análise jurídica da casa e da consulta eletrônica ao Processo (Processo Administrativo nº 97347/2022 e código verificador SBT1O323) no que nos cabe a Comissão de Justiça e Redação examinar, o presente projeto de lei em sua redação trouxe uma dúvida a qual foi solicitado esclarecimentos por meio do requerimento 41/2023, requisitando explicação referente a divergência entre a redação contida no Projeto de Lei nº 2.563/2023 e a mensagem do Executivo Municipal, pois na proposição determina que as áreas registradas sob as matrículas nºs 51.420 e 51.421 serão unificadas aos lotes registrados sob as matrículas nºs 31.816 a 31.821, em contrapartida na mensagem consta a unificação das referidas áreas com os lotes sob matrículas nºs 31.816 e 31.821”. (Processo 55162/2023, anexado ao processo 37065/2023)

Em resposta o Procurador-Geral do Município, em despacho declarou que:

“As áreas registradas sob as matrículas nºs. 51.420 e 51.421 (objeto da transferência por doação) são contíguas a lotes de propriedade da Companhia de Habitação e compõem trecho de prolongamento da Rua José Júlio Bueno entre as Ruas Francisca Drewniak e Maria Sobânia. Os mencionados lotes pertencentes a COHAB são os registrados sob as matrículas nºs 31.816, 31.817, 31.818, 31.819, 31.820 e 31.821, todos a serem unificados aos imóveis de matrículas nºs 51.420 e 51.421 se for concretizada a doação.

Essa unificação garantirá o resguardo do atingimento da Rua Antônio Pereira Bastos por ocasião da regularização fundiária a ser realizada pela COHAB, quando os trechos dos imóveis pertencentes a Companhia (matrículas 31.816 a 31.821), serão transferidos ao Município de Araucária para regularização do logradouro público, em conformidade com o Parecer nº 03/2022 da Comissão do Plano de Mobilidade, também constante no Processo Administrativo nº 97.347/2022.





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

Cumpre ressaltar que a presente proposição atendeu as determinações da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, e com a divergência citada acima, ficou esclarecido e não necessita de emenda, pois a redação do projeto de lei está correta. Da mesma forma, o projeto de lei cumpre com o art. 76, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021 pois prevê no art. 3º, § 2º da referida lei em análise, trazendo a previsão de reversão automática ao domínio do Município, em caso de modificada a destinação dos lotes doados.

Por fim, verifica-se que a proposição aqui tratada encontra-se em concordância com os demais aspectos legais exigidos e que competem a esta comissão, não havendo impedimento para a regular tramitação do projeto.

III – VOTO

Diante de todo o exposto e, com base no que se verificou através do presente, no que compete à Comissão de Justiça e Redação, não se vislumbra óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei de nº 2563/2023. Assim, **SOMOS PELO PROSSEGUIMENTO DO REFERIDO PROJETO DE LEI**, ao qual deve ser dado ciência aos vereadores, bem como, submetido à deliberação plenária para apreciação conforme o Regimento Interno desta Câmara Legislativa.

Dessa forma, submetemos o parecer para apreciação dos demais membros das comissões.

É o parecer.

Câmara Municipal de Araucária, 10 de maio de 2023.



Assinado digitalmente por:

PEDRO FERREIRA DE LIMA

633.689.869-53

11/05/2023 10:20:28

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.





DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO - DIPROLE SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

VOTAÇÃO DE PARECER

Na reunião realizada no dia 11 de maio de 2023 na Sala da Presidência da Câmara Municipal de Araucária, os Vereadores Irineu Cantador e Vilson Cordeiro, membros da Comissão de Justiça e Redação, votaram favoráveis ao Parecer nº 102/2023 - CJR referente ao Projeto de Lei nº 2563/2023.

Araucária, 11 de maio de 2023.



Assinado digitalmente por:
VILSON CORDEIRO

037.688.759-11

11/05/2023 11:29:24

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.



Assinado digitalmente por:
IRINEU CANTADOR

307.519.939-72

11/05/2023 14:30:42

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

