



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ**
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

Processo Legislativo nº 23256/2024

Projeto de Lei nº 2663/2024

Código Verificador nº GEKGI2IC

Ementa: “*Transfere imóveis para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária por doação, conforme específica.*”

Iniciativa: PREFEITO

PARECER Nº 70/2024

1. DO RELATÓRIO

Encaminha o Senhor Prefeito projeto de lei em epígrafe, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação deste Legislativo, que objetiva autorização para transferir por doação imóvel de propriedade do Município de Araucária à Companhia Municipal de Habilitação de Araucária – COHAB.

Informa o Senhor Prefeito que se tratam de áreas que futuramente serão objeto de transferência para a COHAB - Araucária, para os fins previstos na Lei nº 1.559 de 19 de abril de 2005, alterada pelas Leis nºs 1.575 de 04 de julho de 2005, 1.640 de 18 de maio de 2006 e 2.008 de 03 de julho de 2009.

Com a futura transferência, a COHAB -Araucária promoverá a





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

implementação da Política de Habitacional do Município, para implantação de loteamentos sociais, visando atender Os inscritos na Companhia, pessoas que não possuem condição.”

Após breve relatório passamos a análise jurídica.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

É oportuno citar os ensinamentos do autor Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal:

O município pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse local e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso dependem de lei autorizativa que estabeleça as condições para sua efetivação, e de previa avaliação do bem a ser doado, não sendo exigível licitação para o contrato alienativo.(grifei)

Cumpre esclarecer que a regularização fundiária está disciplinada na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual traz a definição da regularização fundiária que consiste em normas e procedimentos que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas às incorporações dos núcleos urbanos informais à titulação de seus ocupantes:



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

*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 **legitimização 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 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;

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*





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

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)

Insta mencionar, que as regularizações deverão ser efetivadas para duas modalidades, às pessoas de baixa renda que deverão assim serem declarados pelo Executivo Municipal, desta feita necessitaria de regulamentação para fixação de critérios, e para aquelas não qualificadas nesta hipótese. A isenção de custos e emolumentos será voltada apenas para as pessoas de baixa renda.

A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da legislação federal, até 22 de dezembro de 2016.

Conforme consta na mensagem, Ofício Externo nº 334/2024, encaminhada pelo Senhor Prefeito, com a futura transferência, a COHAB -Araucária promoverá a implementação da Política de Habitacional do Município, para implantação de loteamentos sociais, visando atender os inscritos na Companhia, pessoas que não possuem condições.

No que se refere à iniciativa do projeto, deve-se observar a Lei Orgânica do Município de Araucária:

“Art. 56 - Ao Prefeito compete:
(...)





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

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

Destarte, compete privativamente ao Prefeito a iniciativa de projeto de lei para autorização de alienação de imóveis pertencentes ao Município e, compete à Câmara Municipal deliberar sobre matéria da competência do Município especialmente sobre a alienação de bens imóveis, arts. 5º, XIII e 10, VI.

A presente alienação está dispensada de Licitação conforme a nova lei de licitações, Lei Federal nº 14.133/2021:

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;

A Lei Orgânica do Município também dispõe sobre a dispensa de licitação, senão vejamos:

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





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

observado, para cada caso, as normas 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.
(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 21/2021)” (grifamos)

A COHAB, instituída pela Lei Municipal nº 1.559/2005, é uma empresa pública com sede e foro no Município de Araucária, vinculada ao Poder Executivo Municipal, art. 1º da referida lei, assim, em conformidade com o art. 76, inciso I, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021 (nova lei de licitações) e art. 82, §4º da Lei Orgânica do Município, está dispensado o procedimento licitatório.

Observamos que o art. 2º autoriza o Executivo a desafetar o lote de terreno urbano elencado no Projeto de Lei nº 2663/2024, em consonância com os requisitos para efetivar a transferência que há de se proceder a desafetação, isto é, por lei retira-se do bem a destinação que lhe fora imposta integrando-o na categoria dos bens dominicais. A partir daí a transferência do uso é possível e a doação será legítima.

A Lei Complementar Municipal nº 20/2021 assim estabelece em seu art. 14:

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
ESTADO DO PARANÁ
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

§ 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.

Correta a observação do parágrafo único do art. 3º da proposição análise quando traz a previsão de reversão automática ao domínio do Município, quando for modificada a destinação dos lotes doados.

Acostados aos autos estão os seguintes documentos: Ofício Externo nº 334/2024 da Prefeitura de Araucária; Projeto de Lei nº 2.663, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2024; Comprovantes de Abertura e de envio; Folha de Informação da Diretoria do Processo Legislativo.

Ademais, em consulta eletrônica ao Processo (Processo Administrativo nº 87404/2022 e código verificador 2G5980G5, verificamos que constam os seguintes documentos: 1- Relatório Secretaria Municipal de Governo; 2- Despacho da PGM; 3- Parecer PGM nº 1839/2022; 4- Certidão negativa de tributos municipais nº 309/2024; 5- Certidão negativa de tributos municipais nº 307/2024; 6- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR matricula nº 61.923; 7- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR matricula nº 13.759/1; 8 - Mapas da área.

Oportuno mencionar que, o §10 do art. 73 da Lei nº 9504/1997, pode enquadrar a presente doação em captação ilícita de sufrágio, sendo esta uma conduta vedada no ano eleitoral, desta feita recomenda manifestação do Executivo Municipal quanto a essa possível incidência, antes emissão dos pareceres das comissões competentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

3. DA CONCLUSÃO

A presente proposição seguiu 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, desta forma, em atendimento à boa técnica legislativa.

Por todo o exposto, OPINA ESTA DIRETORIA JURÍDICA PELA REGULAR TRAMITAÇÃO ATENDIDA AS RECOMENDAÇÕES SUPRA, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

Dante do previsto no art. 52, I, III e VI, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Araucária a matéria está no âmbito de competência das **Comissões de Justiça e Redação, de Obras e Serviços Públicos** as quais caberão lavrar os pareceres ou solicitarem informações que entenderem necessárias.





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ**
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO

É o Parecer.

Diretoria Jurídica, 21 de Agosto de 2024.

IVANDRO NEGRELO MOREIRA

DIRETOR JURÍDICO

OAB/PR Nº 73.455

ANDREIA MAZUR DE SOUZA

ASSESSORA DAS SECRETARIAS

OAB/PR 73.291

LETHICIA CAROLINA BATISTA CEOLIN

ESTAGIÁRIA DE DIREITO

