



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

## MENSAGEM AO ANTEPROJETO DE LEI DE Nº 070 DE 10/11/2008



Senhor Presidente,

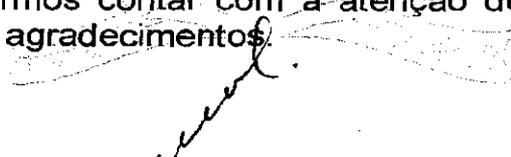
Senhores Vereadores:

Apresentamos o presente Anteprojeto de Lei para regularização e urbanização das áreas públicas municipais ocupadas regularmente, medida esta de política habitacional que trará dignidade aos moradores destas áreas, bem como benefício à coletividade gerando recebimento de tributos.

Além disto, o presente Anteprojeto de Lei segue as diretrizes do Estatuto das Cidades, que fixa à política urbana o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de modo a consagrar o direito fundamental social da moradia.

Sendo assim, solicitamos a **TRAMITAÇÃO EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Na certeza de podermos contar com a atenção de Vossas Excelências, antecipamos nossos agradecimentos.

  
**LUIZ CARLOS DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

Fone/Fax (43) 3546-1056 - Site: [www.ibaiti.pr.gov.br](http://www.ibaiti.pr.gov.br)  
Praça dos Três Poderes, 23 - CEP 84.900-000 - IBAITI - PARANÁ



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

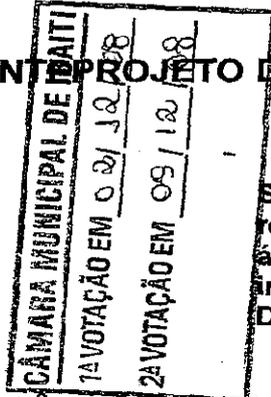
CNPJ 77.008.068/0001-41

## ANTEPROJECTO DE LEI Nº 070 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2008

(Oriundo do Poder Executivo)

APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 09/12/08



**SÚMULA:** Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar, urbanizar e restaurar o meio ambiente das áreas dos imóveis públicos municipais ocupados irregularmente, situados no perímetro urbano de Ibaiti e Distritos, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais APROVOU, e, eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte LEI

**Art. 1º** Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal, com fundamento no Art. 4º, inciso V da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigo 165 da Lei Orgânica Municipal, mediante levantamento técnico topográfico e de impacto ambiental da área dos imóveis públicos municipais ocupados irregularmente e cadastro social de seus moradores, a regularizar e urbanizar a respectiva área, mediante concessão de direito real de uso para fins de moradia.

**Art. 2º** A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, será outorgada aos ocupantes de áreas municipais urbanas e distritais, mediante o cadastro social comprovando-se:

I - a ocupação de área por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição;

II - a utilização da área para moradia própria e de seu núcleo familiar; e

III - a concessão será outorgada àquele que utilizar o imóvel para fins de moradia ou uso misto, desde que a atividade comercial, industrial, artesanato, oficinas de serviços, etc, sejam exploradas pelo próprio morador concessionário ou por membro de seu núcleo familiar.

**§ 1º.** Para atendimento do disposto no inciso I deste artigo será admitida a soma das posses do beneficiário e seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas

**§ 2º.** Existindo duas ou mais moradias na mesma área, objeto da concessão de uso especial esta será outorgada ao possuidor mais antigo.

**Art. 3º** Durante o prazo de 20 (vinte) anos, o beneficiário desta concessão não poderá ser contemplado com outro benefício habitacional municipal, estadual ou federal dentro do âmbito territorial do Município de Ibaiti.

Fone/Fax (43) 3546-1056 - Site: [www.ibaiti.pr.gov.br](http://www.ibaiti.pr.gov.br)  
Praça dos Três Poderes, 23 - CEP 84.900-000 - IBAITI - PARANÁ



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

**Art. 4º** Diante das peculiaridades da situação de fato e da excepcionalidade da presente medida de urbanização, em face da pré-ocupação por possuidores, inclusive com existência de edificações antigas, ficam dispensadas exigências ou formalidades relativas a metragens mínimas, taxa de ocupação e ou outras, nos moldes dos arts. 1º e 2º da Lei nº 10.257, de 10.07.2001.

**Art. 5º** A concessão de uso especial para fins de moradia será outorgada de forma gratuita e por prazo indeterminado, sendo certo que o termo será expedido em nome do homem ou da mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**Art. 6º.** O termo de concessão de uso especial para fins de moradia não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**Art. 7º** A concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública, ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial, de acordo com as disposições contidas na Medida Provisória nº 2220, de 04 de setembro de 2001.

**§ 1º.** A concessão de uso especial para fins de moradia será formalizada e outorgada pelo Município de Ibaíti através de Termo Administrativo.

**§ 2º** O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser efetuado pelo concessionário no prazo de 90 (noventa) dias;

**§ 3º** A partir do registro do Termo Administrativo, os concessionários responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre os respectivos imóveis.

**Art. 8º** O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

**Parágrafo Único.** O concessionário que transferir seus direitos por ato inter vivos ficará impossibilitado de receber novo termo de concessão durante o prazo de 20 (vinte) anos.

**Art. 9º** Na hipótese de os concessionários ou seus sucessores descumprirem as cláusulas existentes no Termo Administrativo, a área do terreno será revertida ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus para o Município de Ibaíti.

**Parágrafo Único.** No caso de reversão, as benfeitorias introduzidas no imóvel passarão a integrar o patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização.

**Art. 10** O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família.

Fone/Fax (43) 3546-1056 - Site: [www.ibaiti.pr.gov.br](http://www.ibaiti.pr.gov.br)  
Praça dos Três Poderes, 23 - CEP 84.900-000 - IBAÍTI - PARANÁ



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

**Parágrafo Único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente

**Art. 11** No levantamento das áreas ocupadas irregularmente deve ser reservado espaço para áreas institucionais, praças e parques.

**Art. 12** Fica autorizado o Poder executivo remanejar as famílias que ocupam irregularmente as áreas verdes, para conjuntos habitacionais destinados a esse fim

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo deverá restaurar a área de meio ambiente degradada, protegendo-as de novas invasões e destruição da natureza.

**Art. 13** A fiscalização e eleição de prioridades das diretrizes fixadas por esta Lei fica sob a responsabilidade do Conselho Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 502, de 18 de dezembro de 2007.

**Art. 14** Que as despesas decorrentes da regularização e urbanização previstas nesta Lei correrão por conta do Fundo Municipal de Habitação, conforme dispõe a Lei Municipal nº 502, de 18 de dezembro de 2007, bem como de recursos estaduais e federais destinados a habitação e urbanização.

**Art. 15** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e oito (10/11/2008).**

**LUIZ CARLOS DOS SANTOS**  
PREFEITO MUNICIPAL

# PARECER JURÍDICO



**CÂMARA MUNICIPAL DE IBAÍTI**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**IBAÍTI A RAINHA DAS COLINAS**

**PARECER DO ANTEPROJETO DE LEI Nº 070, DE 10. 11.2008**  
**ORIUNDO DO PODER EXECUTIVO**

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar, urbanizar e restaurar o meio ambiente das áreas dos imóveis públicos municipais ocupados irregularmente, situados no perímetro urbano de Ibaíti e Distritos, e dá outras providências.

A política de desenvolvimento urbano, traçada pela Constituição Federal de 1988, dá prioridade para o respeito ao cumprimento da função social do imóvel urbano e deixa claro que os bens imóveis devem ser utilizados, precipuamente, para fins de moradia.

A concessão de direito real de uso é um instituto criado pelo Decreto-lei nº 271, de 28.02.67, no seu art. 7º, podendo ser utilizado na transmissão da posse direta de bens públicos ou privados, de forma gratuita ou remunerada, visando dar cumprimento à função social do bem na cidade onde se localiza.

É um contrato administrativo, de direito real, transmissível por ato inter vivos e causa mortis.

Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup> conceitua este instituto da seguinte maneira:

"Concessão de direito real de uso – é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social. "

A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será

---

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro. 26ª Ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.



**CÂMARA MUNICIPAL DE IBAÍTI**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**IBAÍTI A RAINHA DAS COLINAS**

obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.<sup>2</sup>

**Quanto a concessão especial para fins de moradia**, A Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, foi publicada para disciplinar a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição Federal.

No art. 1º da referida medida provisória, ficam determinados os requisitos para conferência do direito. **É estabelecido limite temporal da ocupação (30 de junho de 2001) e ratificados os requisitos constitucionais (limite de área, prazo, condições do possuidor) para a incidência da norma.**

Fica, igualmente, disposto que a concessão será gratuita. Confirmada a situação de direito, a concessão torna-se exigível, perante o ente federativo titular do bem.

Todavia, é de se ressaltar que esta Medida Provisória não estabelece normas para todos os entes da federação, pois isto violaria a estrutura político-administrativa da federação, já que retiraria de cada ente federativo o direito de dispor sobre o seu patrimônio.

A concessão deve ser registrada perante o Cartório Registral do município onde se encontra o bem, mantendo-se a disciplina do ordenamento jurídico pátrio, a qual exige tal anotação para que seja considerada válida e oponível, perante terceiros, com caráter real.

De qualquer sorte não poderá ser concedido a cada possuidor área superior à permitida por lei. A melhor maneira para visualização destas áreas é a apresentação de plantas (ou croquis) e memorial descritivo onde conste de forma clara as áreas ocupadas e aquelas de circulação (bens de uso comum do povo) ou colocação de equipamentos pela comunidade (bens de uso especial).

No entanto se vamos utilizar a concessão como instrumento de política urbana, visando a regularização fundiária, conforme posto no Estatuto da Cidade, podemos ter (e certamente teremos) a ocupação de um bem público por mais de uma família e desta forma teremos que fazer a averbação no título dominial da forma mais inequívoca possível.

---

<sup>2</sup> CARVALHO PINTO, José dos Santos. Ob. Cit., p. 897



**CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI**  
**ESTADO DO PARANA**

**IBAITI A RAINHA DAS COLINAS**

Não se constituindo alienação, mas sendo transferência da posse direta de um bem público, poder-se-ia pensar na incidência das regras de licitação sobre tais concessões. Ocorre que aqui é o caso de inexigibilidade, pois não é possível realizar competição entre desiguais.

**A concessão de direito real de uso para fins de moradia somente pode ser dada a quem já detém a posse direta do bem. É apenas ele e não outrem que pode reclamar tal benefício. Desta forma, torna-se inexigível o procedimento por impossibilidade de concorrência.**

Diante disto, a concessão de direito real de uso para fins de moradia, encontra-se na via da juridicidade, dando dar efetividade ao direito fundamental à moradia, da função social da propriedade, e da dignidade da pessoa humana.

Por analogia ao que dispõe o art. 156, inciso III, alínea "b" do Regimento Interno, para aprovação do Anteprojeto de Lei sob comento, dependerá da votação da 2/3 do plenário, com direito ao voto do Presidente (art. 157, inc III, RI).

Quanto ao mérito e o aspecto político do presente Anteprojeto de Lei deve ser apreciado pelos Nobres Vereadores.

Salvo melhor juízo, esse é o nosso entendimento<sup>3</sup>, que segue para ciência e superiores deliberações.

Ibaiti, 23 de novembro de 2008.

  
**CRISTIANE VITÓRIO GONÇALVES**  
Advogada

<sup>3</sup> O parecer tem caráter meramente opinativo não vinculando os Vereadores à sua motivação ou conclusões, mormente diante da autonomia das Comissões Permanentes e dos próprios Vereadores na idealização e liberdade de voto.

**CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ**  
**A Rainha das Colinas**

Formulário de Votação de Anteprojeto de Lei

Anteprojeto de Lei de nº.070/2.008

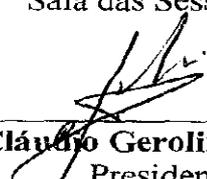
Oriundo do Poder Executivo Municipal

Houve Emendas ( ) Sim (X) Não

	NOME DO VEREADOR	VOTO		OBSERVAÇÃO
		Favorável	Contrário	
1	Adauto Aparecido da Cunha	X		
2	Cláudio Gerolimo	X		
3	Salvelina Neves Tamagnoni	X		
4	Júlio Nazário St. Neto	X		
5	Luiz Araújo de Moura	X		
6	Antonio Carlos Bento	-	-	<i>ausente</i>
7	Jacir de Arruda	X		
8	Sirlei T. Silva Mattioli	X		
9	Rodrigo Rodrigues de Melo	X		

Referente ao: (X) 1º Turno ( ) 2º Turno

Sala das Sessões da Câmara Municipal, em 02/12/2008

  
\_\_\_\_\_  
Cláudio Gerolimo  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Sirlei Teixeira da Silva Mattioli  
Secretária

**CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI – ESTADO DO PARANÁ**  
**A Rainha das Colinas**

Formulário de Votação de Anteprojeto de Lei

Anteprojeto de Lei de nº.070/2.008

Oriundo do Poder Executivo Municipal

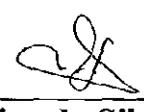
Houve Emendas ( ) Sim (X) Não

	NOME DO VEREADOR	VOTO		OBSERVAÇÃO
		Favorável	Contrário	
1	Adauto Aparecido da Cunha	X		
2	Cláudio Gerolimo	X		
3	Salvelina Neves Tamagnoni	X		
4	Júlio Nazário St. Neto	X		
5	Luiz Araújo de Moura	X		
6	Antonio Carlos Bento	X		
7	Jacir de Arruda	-	-	<i>ausente</i>
8	Sirlei T. Silva Mattioli	X		
9	Rodrigo Rodrigues de Melo	X		

Referente ao: ( ) 1º Turno (X) 2º Turno

Sala das Sessões da Câmara Municipal, em 09 / 12 / 2008

  
\_\_\_\_\_  
Cláudio Gerolimo  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Sirlei Teixeira da Silva Mattioli  
Secretária