



Câmara Municipal de Peabiru

Estado do Paraná

Assessoria Jurídica
Parecer
Projeto de Lei nº 75/2025

Autoriza a desafetação de bens imóveis públicos municipais, integrantes dos loteamentos Residencial Leblon I, Residencial Leblon II e Jardim dos Ipês, para fins de implantação de projetos habitacionais de interesse social, e dá outras providências.

I – RELATÓRIO

O Poder Executivo Municipal encaminha à Câmara o Projeto de Lei nº 75/2025, que autoriza a desafetação de diversos lotes públicos municipais, localizados nos loteamentos Residencial Leblon I, Residencial Leblon II e Jardim dos Ipês, para fins de implantação de projetos habitacionais de interesse social, em parceria com a COHAPAR.

Os imóveis descritos no art. 1º do PL encontram-se classificados como bens de uso comum do povo, e o projeto pretende convertê-los em bens dominicais (patrimônio disponível), aptos à destinação habitacional.

É o que basta para análise.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Competência e iniciativa legislativa

A matéria envolve desafetação de bens públicos e alteração da natureza jurídica de imóveis pertencentes ao patrimônio municipal. A Constituição Federal, art. 30, I e II, confere aos municípios autonomia para legislar sobre seu interesse local e administrar seus bens.

Assim, a iniciativa do PL é correta, pois compete ao Executivo propor leis que tratem da gestão de patrimônio público.

2. Natureza dos bens e possibilidade de desafetação

Os imóveis listados estão atualmente classificados como bens de uso comum do povo, entendidos como aqueles destinados ao uso da coletividade (praças, vias, áreas institucionais, etc.), conforme art. 99, I, do Código Civil.

Tais bens, enquanto afetados, são inalienáveis, nos termos do art. 100 do Código Civil.

Contudo, a desafetação por lei é o instrumento regular para transformá-los em bens dominicais, tornando possível a sua alienação, cessão ou afetação a novos fins.



Câmara Municipal de Peabiru

Estado do Paraná

O projeto de lei realiza exatamente esse procedimento, de modo formal e juridicamente adequado.

3. Destinação para habitação de interesse social

A Constituição Federal (art. 6º) e o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001) conferem ao acesso à moradia o status de direito social.

Ademais, a Lei Federal nº 11.124/2005 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS) incentiva parcerias municipais com órgãos estaduais, como a COHAPAR, para viabilização habitacional às famílias de baixa renda.

Assim, a destinação proposta:

- ✓ atende a uma política pública constitucionalmente protegida;
- ✓ respeita os princípios da função social da propriedade pública;
- ✓ está de acordo com a legislação urbanística e habitacional.

Não há qualquer ilegalidade na escolha do fim público.

4. Regularidade dos imóveis e descrição técnica

O PL traz a individualização dos imóveis, citando:

- matrícula no Registro de Imóveis,
- localização (quadra e lote),
- metragem de área.

A descrição atende ao requisito de identificação precisa do bem, condição necessária para validade da desafetação. Nada impede sua aprovação.

5. Observância ao princípio da motivação

A Mensagem do Prefeito que acompanha o PL apresenta adequada justificativa do interesse público, destacando:

- atendimento a famílias vulneráveis,
- parceria técnica e financeira com a COHAPAR,
- impacto econômico positivo,
- promoção do direito à moradia.

A motivação é legítima, proporcional e amparada no interesse social.

6. Controle de legalidade e constitucionalidade

Após análise integral do texto, conclui-se:

a) Constitucionalidade formal

- ✓ iniciativa correta (Executivo),



Câmara Municipal de Peabiru

Estado do Paraná

- ✓ matéria de competência municipal,
- ✓ forma legislativa adequada.

b) Constitucionalidade material

- ✓ finalidade social legítima,
- ✓ respeito ao princípio da função social da propriedade pública,
- ✓ observância ao Estatuto das Cidades.

c) Legalidade

- ✓ procedimento de desafetação – conforme Código Civil e doutrina,
- ✓ descrição técnica dos imóveis adequada,
- ✓ ausência de afronta a leis municipais ou federais.

Nada há que viole a ordem jurídica.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela regularidade jurídica, constitucional e legal do Projeto de Lei nº 75/2025, não havendo qualquer vício formal ou material que impeça sua aprovação.

O projeto observa os requisitos legais para a desafetação de bens públicos e atende a relevante política habitacional de interesse social, sendo plenamente compatível com o ordenamento jurídico.

Remete-se às Comissões para análise de mérito, oportunidade e interesse público.

É o parecer

Peabiru, 01 de novembro de 2025.

Patrícia Carla Gato
Assessora Jurídica