



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI**Nº 162/2026**

Autoriza a desafetação de área institucional que menciona, de propriedade do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

AUTORIA: – EXECUTIVO MUNICIPAL

ENVIADO ÀS COMISSÕES: (em destaque).

LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO;
FINANÇAS E ORÇAMENTO;
MÉRITOS TEMÁTICOS;
SAÚDE, EDUCAÇÃO E SEGURANÇA PÚBLICA;
REPRESENTATIVA.

Incluído no Expediente	Em	/	/
Incluído na Ordem do Dia	Em	/	/
Pedido de Vistas	Em	/	/
1ª Discussão e Votação	Em	/	/
2ª Discussão e Votação	Em	/	/
Aprovado em Redação Final	Em	/	/
Promulgada	Em	/	/
LEI Nº	Sancionada	Em	/
Publicada no Órgão Oficial	Nº	Em	/

TRAMITAÇÃO

[illegible]



PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

PROJETO DE LEI Nº

De 04 de maio de 2026

Autoriza a desafetação de área institucional que menciona, de propriedade do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO,
Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

L E I:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, na integralidade, para fins de alteração de uso de bem público comum para bem dominical, a área institucional de propriedade do Município de Campo Mourão, abaixo mencionada:

I – Quadra 28, situada no loteamento denominado Jardim Residencial Araucária, no perímetro urbano deste Município, com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº 36.790 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º A desafetação da área institucional mencionada no artigo 1º desta Lei foi devidamente autorizada pelo Grupo Técnico Permanente da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI, conforme consta no processo administrativo nº 14477/2025.

Art. 3º A desafetação de que trata esta Lei implica a transferência da destinação da área descrita de uso comum para o patrimônio disponível do Município, autorizando sua utilização conforme o interesse público justificado.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a tomar todas as providências administrativas, urbanísticas e registrais necessárias à implementação desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"

Campo Mourão, 04 de maio de 2026

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO
RUA BRASIL, 1487 - CENTRO
CAMPO MOURÃO-PARANÁ





MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a desafetação de área institucional que menciona, de propriedade do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.”

i.

Através do Decreto nº 7.811, de 28 de setembro de 2018, o Município de Campo Mourão autorizou a cessão de uso do imóvel descrito no artigo 1º deste Projeto de Lei, em favor da Associação de Moradores do Jardim Araucária (entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 80.896.723/0001-50), com encargos, pelo prazo de 10 (dez) anos.

O artigo 3º, § 2º, do referido Decreto, prevê que o imóvel objeto da cessão deverá ser desocupado pela Cessionária na hipótese de a Secretaria Municipal de Educação - SECED manifestar interesse na construção de uma escola, mediante prévio aviso por escrito. Isto porque consta no preâmbulo da respectiva matrícula que o local é destinado a construção de uma instituição de ensino, ou seja, trata-se de uma área institucional.

Pois bem, sabe-se que desde que a Associação de Moradores do Jardim Araucária tomou posse do imóvel, a mesma vem atendendo não apenas os moradores do bairro, mas também populações de bairros vizinhos, como o Jardim Casali e os Jardins Botânico I e II, abrangendo um expressivo contingente populacional, desenvolvendo atividades sociais, recreativas e culturais, consolidando, assim, o uso da área como espaço de relevante função pública.

Portanto, neste momento, não há qualquer interesse do município em revogar a cessão de uso outorgada.

Neste contexto, em meados do ano de 2025, a Procuradoria Geral do município foi consultada acerca de outro fato envolvendo o imóvel em questão, ocasião em que se verificou a necessidade de convalidação do ato administrativo, no sentido de desafetar o imóvel em sua integralidade, para fins de alteração de bem público de uso comum para bem dominical, legitimando, assim, a cessão de uso outorgada por meio do Decreto nº 7.811/2018.





O tema foi submetido à análise do Grupo Técnico Permanente, que deliberou favoravelmente à desafetação da “quadra 28, situada no loteamento denominado Jardim Residencial Araucária, no perímetro urbano deste Município”, conforme parecer em anexo.

ii.

A desafetação de áreas institucionais é perfeitamente possível quando preenchidos alguns requisitos. Observe.

As áreas institucionais possuem classificação, segundo o Código Civil, de bens públicos de uso comum do povo, podendo ser áreas de saúde, verde ou escolar.

Dentro deste conceito, os imóveis somente podem ser alienados após a sua desafetação, conforme lei específica. Retirando a qualificação de bem de uso comum do povo ou de bem especial o imóvel se torna um bem dominial. Neste sentido, os artigos 100 e 101 do Código Civil¹.

Hely Lopes Meirelles² ensina:

Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem esta destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município. (grifou-se)

A Lei Federal nº 6.766/79, ao exigir nos loteamentos a destinação de áreas para a implantação de sistemas de circulação, de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação da gleba, tal como previsto no plano diretor ou na lei referente à zona de situação do imóvel (artigo 4º), impõe uma regra cuja intenção é garantir condições adequadas de urbanização.

A intenção do legislador é, de um lado, obrigar o cumprimento da legislação urbanística existente e, de outro, proteger os interesses dos que vão residir no loteamento, aos quais são devidas condições básicas para o exercício da vida comunitária, da cidadania e da inserção no meio urbano.

¹ “Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.”

“Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.”

² MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito municipal brasileiro*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 1994, p. 440/441.





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

O artigo 17 da Lei Federal nº 6.766/79 preceitua que “Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.” Portanto, não há nenhum impedimento para o município desafetar os bens de uso comum do povo existentes em loteamentos e aliená-los posteriormente.

Assim, deve-se entender como possível a desafetação de áreas recebidas pelo município em processos de loteamento, se presente o interesse público, em face da autonomia municipal e diante da inexistência de impedimento da Lei Federal, **desde que preservada a proporcionalidade entre a oferta desses espaços e a densidade demográfica planejada para o local**, exegese dos artigos 24, *caput*, inciso I e § 1º, 30, incisos I e VIII, e 182, todos da Constituição Federal, artigos 2º, incisos I e V, e 3º, inciso I, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257/2001), e artigos 4º, *caput*, inciso I e § 2º, 17 e 22, da Lei Federal nº 6766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), sendo este o entendimento do Supremo Tribunal Federal³.

Deveras, há casos em que os loteamentos já se encontram ou passam ser servidos pelo conjunto das facilidades urbanas referentes à saúde, educação, lazer e demais exigências, não se justificando a utilização das áreas reservadas ao uso público, para a implantação de novos equipamentos.

Em tais hipóteses, é razoável admitir a desafetação das áreas e sua alienação, permuta ou cessão de uso, de modo a permitir, ao Poder Público, melhor organizar o uso do solo da cidade e atender aos interesses públicos da coletividade.

Portanto, nos casos em que for julgado necessário e com a devida justificativa e anuência de técnicos, é possível autorizar e executar a desafetação de áreas de loteamentos, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes, e sua venda, permuta ou permissão de uso.

³ “**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA.** 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. **Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo.** Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.” (grifou-se) (STF – ADI Nº 6.602 – Min. Cármen Lúcia – j. 14/06/2021).





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

Importante salientar, ainda, que a Constituição Federal concedeu plena autonomia ao município (artigo 18), assim explicitada por Hely Lopes Meirelles⁴:

A autonomia administrativa confere ao Município a faculdade de organizar e prover seus serviços públicos locais, para a satisfação das necessidades coletivas e pleno atendimento dos munícipes, no exercício dos direitos individuais e no desempenho das atividades de cada cidadão. Essa autonomia abrange a prerrogativa de escolha das obras e serviços a serem realizados pelo Município, bem como do modo e forma de sua execução ou de sua prestação aos usuários.

Fábio Nadal Pedro aduz:

Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal possuem destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes, ensina: "O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo." (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309).

Na mesma linha, Vicente Ráo⁵ consigna:

É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, conseqüentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso.

iii.

Portanto, realizados todos os trâmites administrativos e verificada a legalidade de se desafetar o imóvel descrito no artigo 1º, elaborou-se este Projeto de Lei, que se faz acompanhar da respectiva matrícula do imóvel e do Parecer do Grupo Técnico Permanente da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI.

Desta forma, venho mui respeitosamente submeter o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Casa Legislativa para votação e aprovação.

Reitero aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.

Campo Mourão, 04 de maio de 2026



Assinado eletronicamente por:

JOÃO DOUGLAS FABRÍCIO

04/05/2026 13:45:58

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal

⁴ Estudos e Pareceres de Direito Público.

⁵ O Direito e a Vida dos Direitos apud, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309.





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO MOURÃO-PARANÁ

OFICIAL

Denise Kravchychyn FICHA 01

MATRÍCULA – 36.790

18 de setembro de 2014 – Protocolo – nº. 168.651 – lvº 1-L.

IMÓVEL:- QUADRA “28”, destinada a construção de escola, situada no Loteamento denominado Jardim Residencial Araucária, Perímetro Urbano desta cidade, Município e Comarca, com a área de 5.400,00m²., com os seguintes limites e confrontações:- A NOROESTE: Pela testada do alinhamento predial da Avenida do Bosque, com azimute de 62°08’12” na distância de 136,00 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua das Figueiras, com azimute de 152°08’12” na distância de 39,70 metros; A SUDESTE: por uma linha reta em confrontação com a Chácara “C-A”, com azimute de 242°08’12” na distância de 136,00 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta em confrontação com o Lote nº 82-C-1, com azimute de 332°08’12” na distância de 39,70 metros. Orientação e Rumos - Planta Geral da cidade – Responsável Técnico - Bráulio Noé Valle Junior – Engenheiro Agrimensor – CREA-PR 16.937-D.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.904.524/0001-06.

Registro Anterior nº R-1 e Av-2 da Matrícula nº 15.963, do livro 2-RG deste Ofício. Campo Mourão, 18 de setembro de 2014. Dou fé.

Denise Kravchychyn

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 2 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 36.790 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. . Campo Mourão, Estado do Paraná, 27 de abril de 2026 às 13:00:26.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 65,60 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 0,87. FUNREJUS: R\$ 10,64. FADEP: R\$ 2,14.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCNQA-A22MF-7SLZR-J9T3P>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: 55H3HPV3

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





**SECRETARIA DO CONTROLE URBANO E
FISCALIZAÇÃO
GRUPO TÉCNICO PERMANENTE**

PROCESSO Nº 14477/2025

O Grupo Técnico, em reunião realizada no dia 22/01/2026, após análise, emite o seguinte parecer:
Considerando que a Associação de Moradores já ocupa o lote; Considerando o interesse coletivo da comunidade na existência da associação, se manifesta favorável a desafetação do imóvel.

Sendo assim firmamos o presente.

Marcio Francisco Carraro Rocha

Jaqueline Gaspar Teixeira

Cristiane Aparecida Homan Razzini

Juliana Mariano de Lima

Marcos Aparecido Ribeiro

Ivair de Souza Libério

Patrick Santos Alves de Souza