



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Parecer Procuradoria Geral nº 03/2025

Interessados: Comissões Permanentes

Assunto: Análise do Projeto de Lei de autoria do Executivo - PLE nº 23/2025

Súmula: Revoga na Inteira as Leis Municipais nº 1.815, de 13 de julho de 2010 e 2.189, de 17 de julho de 2012, e da outras providencias.

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta requerida pelas Comissões Permanentes desta Casa de Leis, acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei de autoria do Executivo - PLE nº 23/2025, que propõe alteração nas leis municipais nº 1.815, de 13 de julho de 2010 e 2.189, de 17 de julho de 2012.

A proposta visa alterar as leis em razão da não consolidação da permuta do imóvel autorizada pela Lei nº 1.815/10, que conforme consta no Cartório de Registro de Imóveis, não foi formalizada.

O imóvel está localizado na Rua Ucrânia nº 837, Jardim Europa, município de Ivaiporã (Lote 18, quadra 17), sob matrícula de nº 17.723/1, com área de 336,00m².

O presente projeto foi protocolado sob o número 021645/2025, na data de 20/03/2025, e requerido parecer jurídico em 24/03/2025.

Em anexo ao projeto foram encaminhados os seguintes documentos: Projeto de Lei nº 23/2025 e justificativa, Lei nº 1.815/10, Lei nº 2.189/12, ofício de Devolução de Imóvel da Associação dos Moradores do Jardim Europa - Conj. Eduardo Gomes, matrícula nº 17.723/1, fotos do local, laudo de avaliação nº 13/2024, contido no protocolo 5.853/2024, cópia do CNPJ sob nº 80.058.811/0001-82, parecer do assistente de administração (Processo nº 5.853/2024) e débitos do contribuinte.

Findo o relatório, passa-se a fundamentação.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

II - FUNDAMENTAÇÃO

a. Preliminarmente

Inicialmente, ressalta-se que o presente parecer jurídico tem por objetivo uma análise técnica de suas disposições, ou seja, se elas respeitam as exigências constitucionais, legais e da melhor jurisprudência.

Convém ressaltar que a manifestação desta Procuradoria Jurídica, autorizada por norma municipal, é meramente opinativa, e serve apenas como norte, em caso de concordância, para orientar os procedimentos a serem adotados pelos membros da Casa Legislativa, igualmente, os respectivos votos dos Nobres Edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular, esta representada pela manifestação dos vereadores.

Cumpre esclarecer que a análise do presente projeto de lei versa sobre os aspectos jurídicos e sua conformação com a Constituição Federal de 1988 e as demais normas infraconstitucionais correlatas a matéria.

b. Da competência Legislativa

A competência legislativa dos Municípios encontra respaldo na Constituição Federal de 1988, sendo fundamental para a autonomia municipal. Destacam-se os seguintes dispositivos da CF/88: art. 30, inciso I “*Compete aos Municípios: legislar sobre assuntos de interesse local;*” e o art. 70, *caput*, vem expresso que “*a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta*” deve observar a “legalidade, legitimidade, economicidade”, dentre outros. Tais são princípios expressos insertos no texto Constitucional, o que não afasta outros implícitos e correlatos ao Estado Democrático de Direito.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Cumpre observar que compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre a autorização conforme versa o art. 61, inciso VIII da Lei Orgânica c/c art. 102, inc. VIII do Regimento Interno.

Art. 61. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

VIII - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Art. 102. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial:

VIII - autorizar a aquisição, exceto por desapropriação, a alienação, **a permuta** e doação de bens imóveis do Município, inclusive as doações que este venha a receber com encargo.

Há de se observar que a Lei nº 1.815/10, autorizou a permuta do imóvel com a Associação de Moradores do Jardim Europa, cumprindo-se o requisito da Lei Orgânica, que expressa em seu artigo 35, que, *“a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.”*

Convém ponderar, que o Poder Executivo Municipal exerce efetivamente sua função legislativa através da proposição de projetos de lei complementar ou de lei ordinária, que disponham sobre as matérias exclusivamente descritas nos arts. 67 e 94 da Lei Orgânica Municipal.

O projeto de lei em análise é de competência do Prefeito Municipal, em conformidade com o art. 94, incisos II e XXIII da Lei Orgânica Municipal, que estabelecem: *“Art. 94. Compete privativamente ao Prefeito: (...) II - iniciar o processo legislativo, na forma ou nos casos previstos nesta Lei Orgânica;”* e *“XXIII - providenciar sobre a administração dos bens do Município a sua alienação, na forma da lei;”*

Além disso, para o assunto tributário mencionado no projeto de lei, o art. 67 da Lei Orgânica dispõe sobre as matérias de iniciativa privativa do Prefeito:

Art. 67. São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre: (...) II - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e a que autoriza abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Não se pode deixar de ratificar que é competência do Município prover tudo quanto diga respeito aos assuntos de interesse local, nos termos do art. 38 da LOM. Portanto, o projeto atende aos requisitos de competência e iniciativa.

Passemos aos fundamentos jurídicos.

c. Fundamentos Jurídicos

Cumpre examinarmos neste passo que a justificativa do projeto de lei está devidamente fundamentada. Embora não conste na matrícula do imóvel ou no registro patrimonial que o bem esteja em nome do município, a Lei nº 1.815/10, em seu artigo 2º, autoriza o recebimento do imóvel a partir da vigência da referida lei, assegurando a posse pelo município. Além disso, a Lei nº 2.189/12 reforça esse direito ao formalizar a cessão de uso do imóvel para a empresa M. Nunes Marinho - Pneus, destinada à instalação de uma indústria no ramo de comércio e reforma de pneumáticos.

Considerando que o imóvel não está mais sendo utilizado pela empresa mencionada e que a permuta não foi realizada, torna-se pertinente a revogação das legislações vigentes.

Além disso, é importante destacar que o presente projeto de lei, em seu artigo 2º, autoriza a isenção dos débitos tributários incidentes sobre o imóvel no período em que esteve sob a guarda e responsabilidade da Prefeitura Municipal, uma vez que há um débito pendente de R\$ 14.508,77 referente ao IPTU.

Registre-se ainda que conforme descrito na justificativa apresentada pelo Excelentíssimo Prefeito Luiz Carlos Gil, a revogação das referidas leis tem como objetivo garantir a regularidade jurídica e a segurança administrativa no município, conforme citado:

Com a revogação dessas leis, buscamos garantir a regularidade jurídica e a segurança administrativa no município. Além disso, o Projeto de Lei concede ao Executivo Municipal autorização para isentar os débitos tributários incidentes sobre o imóvel durante **o período em que esteve sob guarda da Prefeitura**, buscando equilibrar eventuais pendências fiscais e proporcionar uma solução justa para as partes envolvidas.

Acrescenta-se a tudo a isso, que o presente projeto de lei autoriza o Executivo Municipal a isentar os débitos tributários incidentes sobre o imóvel durante o período em



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

que esteve sob a guarda da Prefeitura. Essa medida visa equilibrar eventuais pendências fiscais e proporcionar uma solução justa para todas as partes envolvidas.

Cabe destacar que há fé pública na garantia de que o imóvel esteve sob a posse do município. Ademais, a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 94, inciso XXIII, dispõe sobre a competência privativa do Prefeito para "*providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei*", reforçando a legalidade das medidas adotadas.

É importante mencionar que, no que se refere ao conflito entre a matrícula do imóvel e a legislação, deve-se considerar que a lei constitui a base legal que regula os atos, sendo uma norma jurídica de caráter geral e obrigatória. Já a matrícula do imóvel trata-se de um ato administrativo que deve estar em conformidade com a legislação vigente.

Assinale, ainda, que o princípio da legalidade, previsto no artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal de 1988, que estabelece: "*ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei.*" Isso significa que qualquer ato administrativo, incluindo a matrícula de um imóvel, deve estar em conformidade com a legislação vigente.

Ademais, a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) determina que o registro de imóveis deve observar o princípio da legalidade e pode ser contestado judicialmente caso esteja em desacordo com a lei. O artigo 214 da referida lei dispõe que o registro imobiliário poderá ser anulado judicialmente se for realizado com erro ou em desconformidade com a legislação, estabelecendo que "*as nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.*"

Além disso, é importante destacar que a isenção de tributos encontra respaldo na Constituição Federal de 1988. O artigo 150, inciso VI, alínea "a", estabelece que:

Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

VI - instituir impostos, sobre:

a) Patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Portanto, os imóveis pertencentes à União, aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal não podem ser tributados pelo Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), uma vez que há imunidade tributária recíproca entre os entes federativos.

Em virtude dessas considerações, a legislação vigente, aliada à fé pública conferida aos atos do Chefe do Executivo Municipal, comprova a posse do imóvel pelo município, reforçando a legitimidade das medidas adotadas.

Findo toda fundamentação, passemos a conclusão.

III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, considerando o conhecimento técnico difundido e as razões legais expostas, opina-se pela **viabilidade jurídica** do Projeto de Lei do Executivo nº 23/2025.

Entende-se que o projeto de lei em questão atende aos pressupostos legais sob o aspecto jurídico, não existindo, portanto, óbices legais a sua aprovação. Reitera-se que a revogação das leis e isenção de débitos de tributos incides sobre o imóvel tem por função garantir a regularidade jurídica e a segurança administrativa.

Por fim, recomenda-se que seja verificada a ampla publicidade do procedimento, em observância ao princípio da transparência, e que sejam adotados mecanismos de controle e acompanhamento da efetiva destinação do imóvel.

Este parecer é composto por 6 (seis) páginas, todas devidamente numeradas e rubricadas, sendo a última assinada pela signatária.

É o parecer, **salvo melhor juízo**.

Ivaiporã, 27 de março de 2025.

Denise Kusminski da Silva
Procuradora Geral
OAB/PR 128.323