

PREFEITURA DE IRATI
GABINETE

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 029/2026

Súmula: *Institui medidas de regularização fundiária e habitacional relativas a programas municipais, altera a Lei Municipal nº 4.905/2021 e estabelece providências correlatas no âmbito do Município de Irati.*

CAPÍTULO I

Da Regularização da Permissão de Uso Habitacional, e das Novas Permissões

Art. 1º - A permissão de uso de imóveis, ou de fração ideal de imóveis, de propriedade do Município de Irati, para fins de moradia, somente será realizada ou renovada quando o interessado comprovar os seguintes requisitos, mediante requerimento direcionado à Secretaria de Habitação:

I – Não possuir outro imóvel em nome próprio ou de integrante familiar;

II – Possuir renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos;

III – Estar inscrito no Cadastro Habitacional da COHAPAR, no Município de Irati, há pelo menos (3) três anos, sendo dispensado o cadastro em caso de comprovação de posse fática há pelo menos (5) cinco anos até a data de publicação desta lei;

IV – Não ter sido contemplado nos últimos 10 (dez) anos em programa habitacional a nível federal, estadual ou municipal;

V – Apresentar comprovante de residência e/ou de trabalho no Município de Irati, de pelo menos 3 (três) anos;

Parágrafo único: Para fins de comprovação do disposto no inciso I, o interessado deverá apresentar certidão negativa dos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 2º - O requerimento de permissão de uso de imóvel público para fins de moradia será submetido à análise de Assistente Social vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, que deverá emitir parecer técnico, indicando se o requerente preenche os requisitos previstos no artigo anterior.

Art. 3º – A permissão de uso de imóvel para fins de moradia terá prazo de duração de até 02 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Secretaria de Habitação.

Parágrafo Único: O prazo estabelecido neste artigo não gera direito adquirido ou expectativa de direito ao permissionário, por tratar-se de ato administrativo unilateral, precário e discricionário, podendo ser revogado a qualquer tempo, mediante decisão motivada, por razões de interesse público.

Art. 4º – Na hipótese de falecimento do beneficiário originário do imóvel habitacional ou nos casos em que este não mais detenha a posse do bem, poderá requerer a regularização, nos termos desta Lei, terceiro que houver assumido a posse ou a responsabilidade pelo imóvel, desde que comprove a sucessão de relações jurídicas ou os vínculos que legitimaram tal assunção, mediante análise dos requisitos do art. 1º, pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 5º – É proibida a permissão de uso de imóvel público para fins de moradia em áreas de proteção ambiental e preservação permanente, bem como áreas consideradas de risco, nos termos da legislação federal específica.

Art. 6º – O uso do imóvel terá finalidade exclusiva e permanente de moradia do beneficiário e de seu núcleo familiar, constituindo condição essencial para a manutenção dos direitos previstos nesta Lei.

§ 1º Fica expressamente vedada a utilização do imóvel por terceiros, sob qualquer forma, sendo proibida a locação, cessão, empréstimo, comodato, subcessão, ou qualquer outra modalidade de transferência, onerosa ou gratuita, que implique afastamento da destinação habitacional direta.

§ 2º O descumprimento do disposto nesta Lei acarretará a imediata revogação dos benefícios concedidos, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e legais cabíveis pelo Município.

CAPÍTULO II

Do Programa “Lote Fácil”

Art. 7º – Fica autorizada a regularização imobiliária do Programa Lote Fácil, para os beneficiários originários do Programa, seus sucessores, ou quaisquer outros possuidores de fato que comprovem a posse por mais de (5) cinco anos.

§1º A regularização fica autorizada pelo prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta lei, prorrogável por ato da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º - Não se consideram possuidores de fato os titulares de contratos de locação, comodato ou outro instrumento que conceda acesso ao imóvel por ato voluntário, oneroso ou gratuito.

Art. 8º – A regularização dependerá da comprovação de quitação da contraprestação prevista em contrato firmado anteriormente a este diploma, já fixada em R\$ 1.000,00 (mil reais).

§ 1º Em caso de posse por terceiros, exigir-se-á ainda a assinatura de novo instrumento em nome do possuidor, vinculando-o ao Programa, sob coordenação da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º Na hipótese de inadimplemento total ou parcial do valor dentro do prazo estabelecido no contrato, o interessado deverá realizar o pagamento do valor remanescente para fins da regularização pretendida.

Art. 9º – Cumpridas as condições de prazo e efetuado o pagamento da contraprestação devida, será expedida declaração de quitação plena pela Secretaria Municipal de Habitação, autorizando a transferência da propriedade para o nome do beneficiário.

Parágrafo único: Em decorrência do previsto no *caput*, será realizada a formalização da transferência imobiliária por meio de escritura pública, cabendo as custas e encargos ao beneficiário.

Art. 10 – Nos casos em que os imóveis municipais possuem área superior a um único lote e estiverem ocupados por mais de uma família, o Município poderá autorizar, mediante requerimento dos beneficiários e observadas as normas urbanísticas aplicáveis, o desmembramento da área em frações ideais, de modo a possibilitar a regularização individualizada de cada unidade habitacional, cabendo as custas do desmembramento aos interessados.

Parágrafo único: Casos omissos, ou de dupla emissão de instrumentos, serão resolvidos por ato da Secretaria de Habitação.

CAPÍTULO III Do Programa “Nossa Casa”

Art. 11 – Os beneficiários do Programa Nossa Casa, instituído no âmbito do Município de Irati por legislação anterior, ficam obrigados a realizar a regularização imobiliária no prazo de 10 (dez) anos contados da assinatura do respectivo termo de concessão de direito real de uso, aplicando-se integralmente as disposições desta Lei, inclusive em substituição às regras anteriormente previstas na Lei Municipal nº 4.905/2021 no que forem incompatíveis.

§ 1º A regularização dependerá da comprovação de quitação da contraprestação de 30 (trinta) URM - Unidade de Referência Municipal, a ser paga no prazo fixado no *caput*.

§ 2º O valor poderá ser quitado em cota única ou em parcelas, desde que haja quitação até o final do prazo de 10 (dez) anos da assinatura do Contrato de Concessão.

§ 3º As formas, condições, prazos e demais procedimentos para pagamento serão regulamentados por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 4º A quitação integral do valor implicará a expedição da respectiva declaração de quitação, desde que respeitado o prazo de 10 (dez) anos de comprovada residência

no imóvel, quando estará habilitado, o beneficiário ou seu(s) sucessor(es), à escritura definitiva deste.

§ 5º Durante o prazo de 10 (dez) anos de concessão de direito real de uso, fica vedada a alienação, cessão ou transferência do imóvel, a qualquer título, sob pena de nulidade do ato e reversão ao patrimônio público.

§ 6º As disposições deste artigo substituem os critérios de pagamento anteriormente previstos na Lei Municipal nº 4.905/2021.

CAPÍTULO IV

Do Programa Habitacional de Interesse Social Conjunto Residencial Moradias Daniel Bini

Art. 12 – Fica autorizada a regularização imobiliária do Programa Habitacional de Interesse Social Conjunto Residencial Moradias Daniel Bini, para os beneficiários originários do Programa, seus sucessores, ou quaisquer outros possuidores que comprovem as relações jurídicas pelas quais tenha havido transferência da titularidade do direito real sobre o bem.

§1º A regularização fica autorizada pelo prazo de doze meses a contar da publicação desta lei, prorrogável por ato da Secretaria de Habitação.

§ 2º Não se consideram possuidores, para os fins desta lei, os titulares de contratos de locação, comodato ou outro instrumento que conceda acesso ao imóvel por ato voluntário, oneroso ou gratuito.

Art. 13 – A regularização dependerá da comprovação de quitação da contraprestação prevista em contrato firmado anteriormente a este diploma, já fixada em R\$ 1.000,00 (mil reais).

§1º Em caso de posse por terceiros, exigir-se-á ainda a assinatura de novo instrumento em nome do possuidor, vinculando-o ao Programa, sob coordenação da Secretaria de Habitação.

§ 2º Na hipótese de inadimplemento total ou parcial do valor dentro do prazo estabelecido no contrato, o interessado deverá realizar o pagamento do valor remanescente para fins da regularização pretendida.

Art. 14 – Cumpridas as condições de prazo e efetuado o pagamento da contraprestação devida, será expedida declaração de quitação plena pela Secretaria Municipal de Habitação, autorizando a transferência da propriedade para o nome do beneficiário.

Parágrafo único: Em decorrência do previsto no *caput*, será realizada a formalização da transferência imobiliária por meio de escritura pública, cabendo as custas e encargos ao beneficiário.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Art. 15 - Em caso de desvio de finalidade do uso habitacional dos imóveis objetos dos Programas de que trata essa Lei, será possível a exclusão do beneficiário, com revogação de contratos e atos já emitidos, sob coordenação da Secretaria Municipal de Habitação, mediante decisão fundamentada; assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 16 – A Secretaria Municipal de Habitação, em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, poderá expedir normas complementares, instruções, atos e procedimentos internos necessários à fiel execução desta Lei, especialmente quanto à análise documental, critérios técnicos, atualização cadastral e acompanhamento dos beneficiários.

Parágrafo único: O Poder Executivo poderá regulamentar, por meio de Decreto, as demais disposições necessárias à implementação desta Lei, inclusive quanto a procedimentos administrativos, critérios técnicos, formas de pagamento e operacionalização dos programas previstos.

Art. 17 – A regularização prevista nesta Lei não dispensa o atendimento das normas urbanísticas, ambientais, edificações e de segurança previstas na legislação municipal, estadual e federal, devendo o beneficiário promover, às suas expensas, as adequações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes.

Art. 18 – A constatação de fraude, omissão, falsidade documental ou declaração enganosa referente às informações prestadas para fins de regularização implicará a imediata nulidade do ato concessivo e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e penal.

Art. 19 – O prazo para análise administrativa dos pedidos de regularização será de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável a critério da Secretaria Municipal de Habitação, não constituindo, em qualquer hipótese, direito subjetivo do interessado à obtenção automática da regularização.

Parágrafo único: O prazo previsto no *caput*, bem como eventual prorrogação, deverá ser devidamente publicizado por meio oficial, garantindo-se transparência e publicidade aos interessados.

Art. 20 – Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Habitação, observada a legislação vigente e os princípios da Administração Pública.

Art. 21 - A alienação prevista nesta Lei é realizada no âmbito de política pública de interesse social, nos termos da função social da propriedade.

Art. 22 - A regularização prevista nesta Lei não implica reconhecimento de usucapião, aquisição originária ou qualquer forma automática de transferência dominial, tratando-se exclusivamente de regularização administrativa condicionada ao cumprimento dos requisitos legais.

Art. 23 – Ficam preservados os efeitos jurídicos dos atos, contratos, concessões e direitos regularmente constituídos na legislação anterior, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e as situações consolidadas, aplicando-se a eles as disposições desta Lei, que prevalecerão sobre normas anteriores em sentido diverso.

Parágrafo único: Os procedimentos cadastrais poderão ser unificados ou adaptados por ato do Poder Executivo.

Art. 24 – Promove-se a alteração do art. 2º da Lei Municipal nº 4.905, de 14 de julho de 2021, para vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido dos §§ 1º, 2º e 3º:

Art. 2º - O Programa Nossa Casa consiste na edificação de moradias destinadas às famílias/pessoas beneficiárias em imóvel próprio do Município, bem como em imóveis de particulares que sejam objeto de laudo de interdição emitido pela Defesa Civil ou que pertençam a pessoas que comprovem situação de extrema vulnerabilidade social e habitacional, nos termos regulamentares.

§ 1º A execução das obras em imóveis de particulares dependerá de avaliação técnica prévia, parecer social circunstanciado e autorização expressa da autoridade competente.

§ 2º A política habitacional instituída por esta Lei não contempla a doação, cessão ou fornecimento de materiais de construção para obras e serviços de natureza privada, ainda que destinados a pessoas em situação de vulnerabilidade, ficando vedada tal modalidade de benefício, ressalvada a hipótese de concessão mediante avaliação técnica pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 3º A execução das obras em imóveis particulares não gera direito de propriedade, indenização ou qualquer espécie de ressarcimento ao beneficiário, salvo previsão expressa em instrumento específico firmado com o Município.

Art. 25 - Permanecem inalterados e em pleno vigor os demais dispositivos da Lei Municipal nº 4.905, de 14 de julho de 2021, não conflitantes com as disposições desta Lei.

Parágrafo único: Ficam revogados os Decretos anteriormente aplicados à matéria, especialmente aqueles cujas disposições tenham sido absorvidas por esta Lei, em especial o Decreto nº 517/2017.

Art. 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 27 de março de 2026.

Atenciosamente,

Emiliano Augusto Rocha Gomes
Prefeito Municipal

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100.

PROJETO DE LEI Nº 029/2026

Súmula: *Institui medidas de regularização fundiária e habitacional relativas a programas municipais, altera a Lei Municipal nº 4.905/2021 e estabelece providências correlatas no âmbito do Município de Irati.*

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Nobres Vereadores(as).

Encaminhamos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara o Projeto de Lei que tem por objetivo a instituição de medidas de regularização fundiária e habitacional no Município de Irati, bem como promove alteração na Lei Municipal nº 4.905, de 14 de julho de 2021, que instituiu o Programa Habitacional “Nossa Casa”.

A presente iniciativa legislativa decorre da necessidade de sistematizar, disciplinar e conferir maior segurança jurídica às políticas públicas habitacionais desenvolvidas pelo Município ao longo dos últimos anos, especialmente no que se refere à ocupação e regularização de imóveis públicos destinados à moradia, bem como à consolidação de programas habitacionais já implementados

Verificou-se, na prática administrativa, a existência de situações consolidadas que demandam regramento claro quanto à permanência, regularização e eventual transferência dominial, evitando-se insegurança jurídica tanto para o Poder Público quanto para os beneficiários.

O projeto estabelece critérios objetivos para a concessão e renovação de permissões de uso de imóveis públicos para fins habitacionais, reafirmando a natureza jurídica precária, unilateral e discricionária desse instituto, preservando-se, assim, o interesse público primário e a supremacia do interesse coletivo sobre o individual.

Ao mesmo tempo, disciplina procedimentos para regularização imobiliária de programas municipais já existentes, condicionando a transferência da propriedade ao cumprimento de requisitos legais, à quitação de contraprestações previamente estipuladas e à observância da destinação exclusiva do imóvel para moradia do núcleo familiar beneficiário.

A proposta também enfrenta situações de sucessão e posse fática consolidada, estabelecendo parâmetros para análise administrativa e evitando interpretações que possam

conduzir ao reconhecimento automático de usucapião ou de aquisição originária em detrimento do patrimônio público. Ao explicitar que a regularização prevista não implica reconhecimento de usucapião, o projeto resguarda o Município de interpretações extensivas que poderiam comprometer a gestão patrimonial.

No que concerne à alteração promovida na Lei nº 4.905/2021, a nova redação do art. 2º aprimora o Programa “Nossa Casa”, permitindo que a política habitacional alcance, de forma excepcional e mediante rigorosa avaliação técnica e social, imóveis particulares objeto de interdição pela Defesa Civil ou pertencentes a pessoas em situação de extrema vulnerabilidade social e habitacional.

Ao mesmo tempo, estabelece-se vedação ao fornecimento de materiais de construção para obras privadas, ainda que destinadas a pessoas vulneráveis, medida que visa evitar desvio de finalidade da política pública, assegurar controle administrativo e prevenir riscos de responsabilização do ente municipal perante os órgãos de controle; todavia, assegura a medida certa de discricionariedade, mediante avaliação técnica, de fornecimento desses materiais, ao crivo da Secretaria Municipal de Habitação.

A iniciativa observa integralmente os princípios constitucionais, bem como se fundamenta na competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequada política de desenvolvimento urbano. Ademais, não implica criação de despesa obrigatória continuada, limitando-se a organizar e disciplinar juridicamente situações já existentes, promovendo racionalização administrativa e mitigação de passivos jurídicos futuros.

Por fim, ao estabelecer prazo para análise administrativa dos pedidos de regularização, com exigência de publicidade quanto aos prazos e eventuais prorrogações, o projeto fortalece a transparência e a previsibilidade dos atos administrativos, sem criar direito subjetivo automático à concessão do benefício.

Nestes termos, submete-se o presente Projeto de Lei à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal, confiando em sua aprovação.

Renovamos votos de elevada consideração.

Atenciosamente,

Emiliano Augusto Rocha Gomes
Prefeito Municipal