



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÕES REUNIDAS DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO E DE OBRAS, URBANISMO, SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE

P A R E C E R

Vem para análise e parecer desta Comissão, o Projeto de Lei nº 162/2023 – Mensagem nº 88/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre a política de regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Município ocupados por organizações religiosas de qualquer culto, e dá outras providências.”.

De acodo com Mensagem nº 88/2023, a Proposta visa garantir que as organizações religiosas possam adquirir o bem imóvel por meio do valor a ser identificado através de avaliação mercadológica, realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, imóveis estes que estão sendo ocupados há anos pelas mesmas com a finalidade de realizar suas atividades religiosas.

Ressalta o Poder Executivo, que muitas destas organizações religiosas possuem suas sedes em terrenos públicos e não possuem a legalização da propriedade dos mesmos, portanto, com a aprovação do Projeto, tais organizações se manterão nestas localidades, com a segurança da regularização destas propriedades, a fim de motivar o crescimento e continuidade da atividade religiosa em nosso município.

A Matéria foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica, cujo parecer transcrevemos parcialmente:

“ ...

Passando à análise técnica-legal do teor do projeto, deve-se recordar que os bens públicos constituem um acervo regrado, cujo desfazimento se procede de maneira excepcional, desde que cumpridos requisitos legais para tanto.

Aqui, o expediente apresenta proposta de alienação de bens imóveis a entidades religiosas pelo regime da Lei Federal nº 13.465/17.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Regra geral, deve-se observar que a venda de bem público a particulares se mostra legalmente possível, condicionando-se ao cumprimento de quatro requisitos legais: interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa e diferença de valor não superior a 50% do imóvel ofertado pelo poder público, conforme exigência prevista no artigo 76, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações): [...]

...

Estas condições legais são reconhecidas pela Lei Orgânica do Município, que ratificou o regime legal para a alienação de imóvel público, em seu artigo 124: [...]

...

Contudo, para o caso trazido para análise pelo presente projeto, deve-se observar que existe legislação específica a reger a proposta. A iniciativa da alienação dos imóveis ocupados pelas entidades religiosas é regulada pela Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a venda direta "aos ocupantes" daqueles imóveis já utilizados por estas desde o ano de 2016.

A questão vem disposta no artigo 98:

"Art.98. Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art.84 desta Lei."

Ou seja, nessa hipótese da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária, pode ser incluído os imóveis utilizados pelas entidades religiosas, questão que constitui a proposta deste projeto de lei.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

...

Embora seja regido pela Lei Federal nº 13.465/2017, se mostra imperiosa a presença do requisito do interesse público na iniciativa, questão que se mostra presente na proposição.

Conforme resta exposto na Mensagem nº 88/2023, encaminhado pelo prefeito, a importância dos templos religiosos "não se limita ao papel que desempenham na difusão da cultura da paz para a promoção do bem comum", mas se estende também na promoção de "programas de apoio às comunidades carentes", questão que, sem dúvida, se mostra de interesse público para esta comunidade.

...

A manifestação deixa transparecer a relevância da atividade desempenhada por este tipo de entidade, o que deixaria transparecer ainda mais o interesse do poder público na operação trazida pela iniciativa legislativa.

Outra questão a merecer observação no projeto é a avaliação do imóvel. A avaliação dos imóveis pelo regime da Lei nº 13.465/17 deve se dar "com base no valor de mercado", questão que se encontra prevista no §2º, do artigo 11-C [...]

...

O projeto de lei em exame contempla em parte a regra acima.

Através do texto contido no §único, do artigo 4º, o projeto prevê que os imóveis passarão pela avaliação necessária da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI, desta cidade.

Embora exista legislação a reger a avaliação pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI, que é regulada pela Lei Municipal nº 4989/2021, que estabelece regras para a avaliação de bens públicos a serem alienados, deve-se reconhecer que no projeto inexistente norma que garanta a venda dos imóveis pelo "valor de mercado", conforme



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

exigência do §2º, do artigo 11-C.

...

Dito isto, conclui-se a digna relatoria que o presente Projeto de Lei nº 162/2023, que propõe a possibilidade da "regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Município ocupados por organizações religiosas", se mostra em condições de tramitação neste organismo legislativo, eis que observa as normas legais vigentes sobre o tema que aborda, em especial o artigo 98, da Lei Federal nº 13.465/2017; e Lei Orgânica do Município local, em seu artigo 124, que ratifica a regra de que a alienação de bens municipais far-se-á de conformidade com a legislação pertinente."

Diante do exposto, após a análise da Matéria e tendo em vista às considerações jurídicas apresentadas, nos manifestamos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 162/2023.

Sala das Comissões, 7 de dezembro de 2023.

CLJR

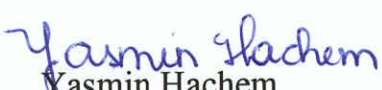

Ney Patricio
Presidente/Relator

COUSPEMA


Kalito Stoeckl
Presidente

CEFO


Dr. Freitas
Presidente


Yasmin Hachem
Vice-Presidente


Protetora Carol Dedonatti
Vice-Presidente


Edivaldo Alcântara
Vice-Presidente


Adnan El Sayed
Membro


Jairo Cardoso
Membro


Ney Patricio
Membro