



**PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ**

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

PROCURADORIA-GERAL

DE: PROCURADORIA-GERAL
PARA: PRESIDÊNCIA

PARECER Nº. 466/2026
REF: PL N.º 162/2026
AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor Presidente

Atendendo a Vossa Determinação e considerando a competência atribuída a este órgão pela Lei nº 3.809/2017, e, art. 31 do Regimento Interno desta Casa de Leis, cabe aduzir o que segue:



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

I - DO RELATÓRIO

O Chefe do Poder Executivo Municipal propõe o Projeto de Lei nº 162/2026, protocolizado em 05/05/2026 sob o nº. 22.971/2026, exposto em 05 (cinco) artigos, que: “Autoriza a desafetação de área institucional que menciona, de propriedade do Município de Campo Mourão, e dá outras providências”, contendo justificativa regimental, **não** havendo solicitação de tramitação em regime de urgência.

Constam como anexos ao Projeto de Lei em relevo, a certidão de inteiro teor da matrícula 36.790 do livro nº 2 – Registro Geral – 2º ofício de registro de imóveis de Campo Mourão, onde consta como proprietário o Município de Campo Mourão e anotação de que o imóvel se destina à construção de escola, bem como a manifestação do grupo técnico permanente da Secretaria do Controle Urbano e Fiscalização, favorável à desafetação do imóvel, mencionando o processo 14477/2025.

O Projeto de Lei em relevo foi levado ao conhecimento dos nobres *Edis* na 12ª Sessão Ordinária, realizada em 12/05/2026.

O Departamento de Controle Legislativo e Arquivo Histórico certificou em 08 de maio de 2026, a existência de Legislação Municipal disponível sobre a matéria, conforme se vê pela respectiva certidão 312/2026, informando ainda que já houve a transformação parcial em diploma legal (art. 167, Inciso I, do Regimento Interno) e no dia 12 de maio de 2026, o presente Projeto de Lei foi encaminhado a esta Procuradoria-Geral.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
Cx. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

É a síntese do essencial.

II - DO MÉRITO

Conforme alega o Autor em sua Mensagem Justificativa:

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.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

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.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220

CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14

CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

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. RESTRICÇÕES 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).



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

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 municípios, 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.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

Importante destacar que o Projeto de Lei em relevo se limita a desafetação de imóvel público, fundamentando que há precedentes jurisprudenciais para tanto, inclusive do C. STF, conforme mensagem justificativa, não tratando de alienação, o que, portanto, torna desnecessário a sua avaliação exigida pela Lei Federal 14.133/2021.

Imperioso mencionar que a legislação apontada pelo Departamento de Controle Legislativo e Arquivo Histórico, por si só, não representa óbice à tramitação da presente proposição, posto que não trata especificamente da matéria contida no Projeto de Lei em relevo.

Em análise, salvo melhor juízo, certifica-se que não há óbice à *tramitação* do Projeto de Lei em tela, pois neste particular não se afigura *evidente* inconstitucionalidade, ilegalidade, ou desrespeito aos preceitos regimentais desta Casa de Leis ou da legislação pátria vigente.

Ressalva esta Procuradoria-Geral, a necessidade de correção de erro de digitação, o que poderá ser realizado no âmbito da Comissão Permanente de Legislação e Redação, no seguinte trecho:



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

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.

Quanto ao trâmite, referido Projeto deve ser enviado para análise das **Comissões Permanentes de Legislação e Redação**, conforme preceitua o *artigo 39, inciso I, do Regimento Interno, de Finanças e Orçamento*, conforme preceitua o *artigo 40, inciso I, alíneas “c” e “d” do Regimento Interno, Méritos Temáticos*, conforme preceitua o *artigo 41, inciso I, alíneas “l-3” e “p” do Regimento Interno e Saúde, Educação e Segurança Pública, artigo 43-B, inciso II e III do Regimento Interno*.

Por fim, o quórum para a aprovação é de **maioria simples**, com fins no § 3º, *artigo 20 do Regimento Interno* desta Casa de Leis.

III - DA CONCLUSÃO

EX POSITIS, esta Diretoria Jurídica se manifesta favorável à **tramitação do Projeto de Lei em relevo**.

É o parecer, *sub censura*, ressalvada, todavia, a análise de mérito dos Nobres Edis.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

Campo Mourão, 18 de maio de 2026.

Sidney Kendy Matsuguma
Procurador Jurídico
OAB/PR 56.500