

## Ofício 1- 128/2025

---

**De:** Rogério G. - GDP

**Para:** CAMARA MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU

**Data:** 17/11/2025 às 08:42:23

**Setores envolvidos:**

GDP

### PROJETO DE LEI Nº 046/2025.

Excelentíssimo Senhor

**DIEGO TRINDADE**

Presidente da Câmara de Vereadores

Saudade do Iguaçu - Paraná

**Assunto:** PROJETO DE LEI Nº 046/2025.

Senhor Presidente:

Encaminhamos à Câmara Municipal de Vereadores o Projeto de Lei nº 046/2025 para apreciação, votação e posterior aprovação em regime de urgência, conforme mensagens anexas.

Atenciosamente,

—  
**Rogério Gallina**  
*Prefeito Municipal*

**Anexos:**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 46/2025**

**JUSTIFICATIVA**

**Excelentíssimo Senhor Presidente**

**Senhores Vereadores**

Tenho a satisfação de encaminhar a esta Casa de Leis o Projeto de Lei que atualiza e complementa a Lei Municipal nº 590/2011, possibilitando ao Município de Saudade do Iguaçu concluir a regularização e a transferência definitiva dos imóveis concedidos para fins habitacionais.

O objetivo desta proposta é simples e profundamente humano: permitir que famílias que cumpriram tudo o que lhes foi exigido, muitas há mais de uma década, possam finalmente receber o título de propriedade de suas casas. Trata-se de um passo necessário para garantir segurança jurídica, dignidade e tranquilidade para essas pessoas que construíram suas vidas e suas histórias em nossos bairros e loteamentos sociais.

Nos últimos meses, com a implantação do REFIS Municipal (Lei nº 1.634/2025), muitos beneficiários aproveitaram a oportunidade para regularizar por completo os encargos previstos nos contratos de concessão. Houve grande adesão e um esforço coletivo dos moradores em quitar pendências e colocar sua documentação em ordem.

Contudo, mesmo com todo esse empenho, essas famílias ainda dependem de autorização legislativa para que o Município possa concluir o processo de transferência definitiva do domínio.

Por essa razão, a atualização da Lei 590/2011 tornou-se indispensável, pois a legislação atual não oferece os instrumentos necessários para que o Município possa promover a desafetação dos lotes, autorizar sua doação com encargo já cumprido e concluir a titulação.

Sem essa nova lei, muitas famílias permanecem impedidas de registrar sua propriedade, acessar financiamentos, regularizar herança ou simplesmente ter o reconhecimento formal da casa que com tanto esforço fizeram lar de suas famílias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

O projeto respeita integralmente as exigências da Lei Orgânica Municipal, especialmente o art. 142, ao prever a desafetação por lei, a avaliação, a instrução do processo administrativo e os demais requisitos de segurança e transparência.

Todas as etapas do procedimento estarão sujeitas a vistoria, comprovação de encargos e parecer jurídico, garantindo igualdade e justiça para todos os beneficiários.

Diante da situação concreta já instaurada (processos em andamento, cidadãos aguardando apenas a autorização legislativa e famílias que já cumpriram integralmente suas obrigações) entendemos que o regime de urgência se justifica plenamente.

A demora em aprovar esta lei manteria pessoas em incerteza, prejudicaria o andamento de processos administrativos já instruídos e, principalmente, frustraria o legítimo direito de quem fez a sua parte e agora depende apenas desse ato do Poder Público.

A proposta ora apresentada é, antes de tudo, um gesto de respeito às famílias que acreditaram no Município, confiaram nos programas habitacionais e cumpriram fielmente o que lhes foi pactuado e se trata, também, de uma medida de justiça social, alinhada com os princípios da dignidade humana, da função social da moradia e da continuidade das políticas públicas.

Assim, submeto o projeto à apreciação de Vossas Excelências, solicitando que seja analisado em **regime de urgência**, para que o Município possa concluir, com segurança e humanidade, a regularização da propriedade dessas famílias que tanto aguardam.

**ROGÉRIO GALLINA**

Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

O Prefeito Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais submete à apreciação do digno plenário o seguinte projeto de lei:

**PROJETO DE LEI Nº 46/2025, de 14 de novembro de 2025.**

*Atualiza e amplia a Lei Municipal nº 590/2011, autoriza a desafetação, regularização e transferência definitiva dos imóveis concedidos para fins habitacionais pelo Município de Saudade do Iguaçu e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, aprovou e eu ROGÉRIO GALLINA, sanciono a seguinte

**L E I**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a regularização das concessões de direito real de uso firmadas pelo Município de Saudade do Iguaçu, a desafetação dos imóveis concedidos para fins habitacionais, a autorização para sua alienação aos beneficiários que tenham cumprido integralmente os encargos contratuais, bem como o procedimento administrativo a ser observado para a transferência definitiva do domínio.

**Parágrafo único.** As medidas previstas nesta Lei se fundamentam no interesse público relevante, nos termos do art. 142, § 1º, da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 2º** Ficam desafetados, exclusivamente para fins de transferência definitiva de domínio aos beneficiários, todos os imóveis concedidos pelo Município através de contrato de concessão de direito real de uso para moradia, desde que:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

- I – estejam individualizados em matrícula própria;
- II – tenham sido objeto de concessão administrativa regularmente formalizada;
- III – estejam ocupados pelo beneficiário original ou seus sucessores;
- IV – destinem-se comprovadamente à finalidade habitacional;
- V – tenham sido caracterizados como bens dominicais após a desafetação.

§ 1º A desafetação prevista neste artigo altera a natureza jurídica dos imóveis, que passam à categoria de bens dominicais, nos termos dos arts. 99 e 100 do Código Civil.

§ 2º A autorização legislativa constante desta Lei supre o requisito previsto no art. 142, § 5º, da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 3º** A transferência definitiva de domínio somente será autorizada quando o beneficiário comprovar:

- I – o cumprimento integral dos encargos previstos no contrato de concessão de uso;
- II – a utilização exclusiva do imóvel como moradia habitual;
- III – a inexistência de litígios, irregularidades, disputas ou ocupações indevidas;
- IV – estar o processo administrativo instruído com laudos, documentos comprobatórios, avaliação prévia e parecer jurídico conclusivo.

§ 1º A avaliação do imóvel observará o art. 142, § 3º, da Lei Orgânica Municipal.

§ 2º O cumprimento dos encargos equivalerá à contraprestação necessária para fins de doação com encargo já cumprido, dispensando licitação.

**Art. 4º** A transferência de domínio ocorrerá mediante: escritura pública de doação com encargo já cumprido, escritura pública de transferência de domínio decorrente de regularização fundiária ou título de legitimação fundiária expedido conforme legislação federal aplicável, quando couber





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

(Reurb-S).

§ 1º Com a assinatura da escritura pública, a concessão de uso considerar-se-á extinta e plenamente quitada.

§ 2º Não caberá ao Município cobrança de indenização, custos retroativos ou compensações, salvo se expressamente previstos no contrato original ou demonstrada irregularidade grave.

**Art. 5º** O processo administrativo de regularização e transferência deverá conter, no mínimo:

- I – matrícula atualizada do imóvel;
- II – cópia integral do contrato de concessão de uso;
- III – documentos comprobatórios do cumprimento dos encargos;
- IV – vistoria técnica municipal que ateste o uso habitacional adequado;
- V – avaliação prévia do imóvel;
- VI – parecer jurídico conclusivo;
- VII – despacho final da autoridade competente autorizando a outorga do título de domínio.

**Art. 6º** O Município poderá, mediante decreto, assumir parcial ou totalmente: custos de escrituração e registros públicos, taxas cartorárias, levantamentos topográficos, georreferenciamentos e avaliações, além de despesas técnicas necessárias à regularização e titulação.

**Parágrafo único.** A assunção de custos observará critérios de interesse social e limitações orçamentárias.

**Art. 7º** Os imóveis regularizados nos termos desta Lei não poderão ser transferidos a terceiros antes do prazo mínimo estabelecido no contrato de concessão de uso.

**Parágrafo único.** O descumprimento das condições ou a alienação irregular ensejará reversão do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

imóvel ao patrimônio municipal, mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa.

**Art. 8º** O Município fica autorizado a realizar: retificações de matrícula, ajustes de numeração predial, desmembramentos ou remembramentos técnicos, correções de área e demais atos necessários à regularização fundiária e à transferência.

**Art. 9º** Esta Lei aplica-se a todas as concessões de uso habitacional firmadas pelo Município, independentemente da data da assinatura, do programa social vinculado, da administração municipal que realizou a concessão ou da legislação vigente à época.

**§ 1º** A aplicação retroativa justifica-se pelo princípio da continuidade administrativa, pelo interesse social e pela função pública da moradia.

**Art. 10º** Ficam revogadas as disposições da Lei Municipal nº 590/2011 que forem incompatíveis com esta atualização.

**Art. 11º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE SAUDADE DO IGUAÇU/PR, 14 DE NOVEMBRO DE 2025.

**ROGÉRIO GALLINA**  
Prefeito Municipal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
**SAUDADE DO IGUAÇU**  
ESTADO DO PARANÁ

Excelentíssimo Senhor  
**DIEGO TRINDADE**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Saudade do Iguaçu - Paraná

**Assunto:** PROJETO DE LEI Nº 046/2025.

Senhor Presidente:

Encaminhamos à Câmara Municipal de Vereadores o Projeto de Lei nº 046/2025 para apreciação, votação e posterior aprovação em regime de urgência, conforme mensagens anexas.

Atenciosamente,

**ROGERIO GALLINA**

Prefeito Municipal



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B819-4469-78B3-957B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ROGÉRIO GALLINA (CPF 788.XXX.XXX-20) em 17/11/2025 08:43:15 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/B819-4469-78B3-957B>