



CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTE DO NORTE ESTADO DO PARANÁ

Rua José Vicente, 257 - Fone/Fax.: (44) 429-1234 ou 429-1970 - CEP 87990-000

ASSESSORIA JURÍDICA

Proposição:
Iniciativa:
Síntese:

Projeto de Lei nº 41/2026

Prefeito Municipal

Autoriza o Poder Executivo Municipal a aderir ao Programa Casa Fácil Paraná, a firmar convênios, conceder incentivos fiscais, aportar recursos, executar ações necessárias à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e realizar a titulação aos beneficiários finais, e dá outras providências.

PARECER JURÍDICO Nº 53/2026

I – DO RELATÓRIO

Trata-se da análise do Projeto de Lei que solicita a autorização para que o Poder Executivo Municipal possa aderir ao Programa Casa Fácil Paraná, a firmar convênios, conceder incentivos fiscais, aportar recursos, executar ações necessárias à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e realizar a titulação aos beneficiários finais, e dá outras providências.

A proposição contempla, entre outros pontos:

- celebração de convênios com o Estado e outros entes;
- disponibilização de áreas públicas;
- aporte de recursos;
- concessão de incentivos fiscais (IPTU, ITBI, ISSQN e taxas);
- execução de infraestrutura urbana;
- transferência gratuita de imóveis a beneficiários finais.

É o relatório.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

1. Competência legislativa e iniciativa

A matéria insere-se no âmbito da competência municipal, nos termos do art. 30, incisos I e VIII da Constituição Federal, que assegura aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial, incluindo política habitacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTE DO NORTE ESTADO DO PARANÁ

Rua José Vicente, 257 - Fone/Fax.: (44) 429-1234 ou 429-1970 - CEP 87990-000

A iniciativa do projeto pelo Chefe do Poder Executivo mostra-se adequada, uma vez que trata de:

1. gestão de bens públicos;
2. organização administrativa;
3. execução de políticas públicas;
4. renúncia de receita e execução orçamentária.

Portanto, não há vício de iniciativa.

2. Constitucionalidade material

A proposta encontra respaldo no direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, bem como na diretriz de promoção de políticas urbanas inclusivas (art. 182).

Programas habitacionais de interesse social são amplamente reconhecidos como instrumentos legítimos de concretização da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana.

A adesão ao programa estadual, com cooperação federativa, está em consonância com o modelo constitucional brasileiro.

3. Análise das disposições específicas

3.1. Celebração de convênios e parcerias (art. 1º)

Regular e compatível com o princípio da cooperação entre entes federativos. Exige-se apenas observância às normas de direito financeiro e administrativo.

3.2. Disponibilização de imóveis públicos

A autorização genérica é juridicamente possível, desde que:

- haja interesse público devidamente demonstrado;
- seja respeitada a legislação patrimonial;
- eventualmente se observe avaliação prévia e procedimento administrativo adequado.

3.3. Transferência gratuita de imóveis (art. 3º)

A doação de bens públicos é admitida quando presente interesse social, como no caso de programas habitacionais.

Contudo, recomenda-se:

2



CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTE DO NORTE ESTADO DO PARANA

Rua José Vicente, 257 - Fone/Fax.: (44) 429-1234 ou 429-1970 - CEP 87990-000

- previsão expressa de encargos;
- cláusula de reversão em caso de descumprimento;
- critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

3.4. Incentivos fiscais (art. 4º)

Este é o ponto que exige maior cautela jurídica. A concessão de isenções tributárias deve observar:

- art. 150, §6º da Constituição Federal;
- art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000).

Assim, a validade das isenções depende de:

- **estimativa do impacto orçamentário-financeiro;**
- **demonstração de compatibilidade com a LDO;**
- **adoção de medidas de compensação ou comprovação de que não afetará metas fiscais.**

Sem esses elementos, a norma pode ser considerada formalmente irregular.

3.5. Execução de infraestrutura (art. 5º)

Compatível com a função administrativa do Município e com a política urbana. Deve observar:

1. legislação orçamentária;
2. regras de licitação e contratos;
3. planejamento urbano.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTE DO NORTE ESTADO DO PARANA

Rua José Vicente, 257 - Fone/Fax.: (44) 429-1234 ou 429-1970 - CEP 87990-000

3.6. Regularização fundiária e titulação

Alinha-se à legislação federal (Lei nº 13.465/2017) e às políticas públicas de habitação.

4. Técnica legislativa

O projeto apresenta estrutura adequada, porém poderia ser aprimorado com:

- **maior detalhamento sobre critérios de seleção dos beneficiários;**
- **previsão expressa de mecanismos de controle;**
- **inclusão de dispositivos sobre avaliação e acompanhamento do programa.**

III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei nº 41/2026 é, em regra, juridicamente viável e constitucional, por estar alinhado às competências municipais e aos princípios constitucionais da política urbana e do direito à moradia. Todavia, recomenda-se sua aprovação com ressalvas, especialmente quanto a:

- Incentivos fiscais (art. 4º):
Condicionar a eficácia à apresentação de estudo de impacto financeiro, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal.
- Doação de imóveis:
Incluir cláusulas de reversão e encargos aos beneficiários.
- Critérios de seleção:
Detalhar de forma mais objetiva para garantir transparência e impessoalidade.
- Controle e execução:
Prever mecanismos de fiscalização e acompanhamento dos empreendimentos.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTE DO NORTE ESTADO DO PARANA

Rua José Vicente, 257 - Fone/Fax.: (44) 429-1234 ou 429-1970 - CEP 87990-000

Ante o todo exposto, observadas as ressalvas apontadas nos pontos acima detalhados, o projeto de lei da forma como se apresenta encontra-se incompleto, carecedor de maior detalhamento pelo seu autor.

IV - TRAMITAÇÃO E VOTAÇÃO

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de **Justiça e Redação, de Tributação, Finanças e Orçamento** e de **Obras, Serviços e Bens Municipais**, nos termos do artigo 70 e seus parágrafos do Regimento Interno.

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em **três turnos** de discussão e votação.

Dispõe o artigo 105 do Regimento Interno que:

"Art. 105 - A aprovação ou rejeição da matéria por decisão havida em reunião conjunta, participantes todas as Comissões envolvidas, independerá de deliberação em Plenário e o seu resultado será proclamado na ordem do dia, atendendo a disposição do art. 58, Par. 2º, I, da Constituição Federal."

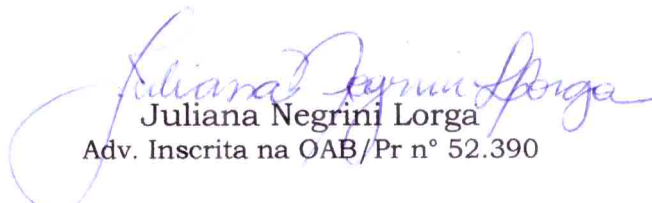
Em caso das comissões competentes em reunião conjunta entender pela rejeição do projeto de lei, o mesmo será dispensado de apreciação pelo Plenário da Câmara Municipal.

No entanto, se as comissões não realizarem a reunião acima referida e o projeto de lei for a votação, o *quórum* para aprovação necessita de maioria simples, ou melhor, metade mais 01 dos presentes na sessão ordinária.

Diante das ressalvas apresentadas, opino pela tramitação do projeto de lei para as comissões competentes, a fim de que solicitem ao Poder Executivo os esclarecimentos apontados na conclusão deste parecer.

S. m. j, é o parecer.

Diamante do Norte (PR), 27 de abril de 2026.


Juliana Negrini Lorga
Adv. Inscrita na OAB/Pr nº 52.390