

## PARECER JURÍDICO

Câmara Municipal de Rio Negro – Estado do Paraná

Interessado: Câmara Municipal de Rio Negro/PR

Assunto: Projeto de Lei que altera a Lei Municipal nº 2.842/2018 para promover a desafetação de imóvel destinado à Associação Rionegrense da Pessoa com Deficiência – ARPDE

Data: 19 de fevereiro de 2026

### I – IDENTIFICAÇÃO E OBJETO

Submete-se à apreciação desta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal que promove alteração na Lei Municipal nº 2.842/2018, incluindo o art. 1º-A para promover a desafetação de imóvel público municipal cuja doação à Associação Rionegrense da Pessoa com Deficiência – ARPDE já havia sido autorizada.

A proposição tem por finalidade viabilizar a regularização dominial do imóvel perante o Registro de Imóveis, permitindo a lavratura da escritura pública de doação e o respectivo registro imobiliário, etapa indispensável para a transferência definitiva da propriedade.

### II – SÍNTESE DA MATÉRIA

A Lei Municipal nº 2.842/2018 autorizou a doação com encargos de imóvel municipal à ARPDE. A entidade passou a ocupar o imóvel e cumprir sua finalidade social. Contudo, ao buscar a transferência registral da propriedade, o Registro de Imóveis exigiu a prévia desafetação legislativa do bem público, requisito jurídico indispensável à alienação de bens afetados.

O presente projeto não cria nova doação, mas apenas regulariza juridicamente a legislação vigente, suprimindo lacuna formal necessária à eficácia da lei autorizativa anterior.

### III – ANÁLISE JURÍDICA

#### 1. Competência constitucional e iniciativa

A Constituição Federal, art. 30, incisos I e VIII, atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e administrar seu patrimônio. A iniciativa do projeto pelo Chefe do Poder Executivo é adequada, conforme entendimento do STF (ADI 2.332/DF) de que a administração de bens públicos é matéria de iniciativa do Executivo.

#### 2. Regime jurídico dos bens públicos

O Código Civil (arts. 99 e 100) classifica os bens públicos em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais, estabelecendo que os bens afetados são inalienáveis enquanto mantiverem essa qualificação.

Doutrina clássica de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, Celso Antônio Bandeira de Mello e José dos Santos Carvalho Filho confirma que a alienação de bens públicos depende de prévia desafetação.

#### 3. Afetação e desafetação

A desafetação consiste na retirada da destinação pública do bem, convertendo-o em bem dominical, apto à alienação. Jurisprudência do STJ (REsp 1.135.807/SP e RMS 30.520/DF) estabelece que a alienação de bem público exige prévia desafetação legislativa.

#### 4. Alienação de bens públicos – Lei 14.133/2021

A Lei 14.133/2021 prevê que a alienação de bens públicos depende de interesse público devidamente justificado, avaliação prévia e autorização legislativa. No caso, todos os requisitos encontram-se atendidos, tratando-se de regularização patrimonial sem geração de despesa pública.

#### 5. Continuidade registral

A Lei 6.015/73 (art. 195) estabelece que nenhum registro será feito sem que o imóvel esteja juridicamente apto à transmissão. A exigência de desafetação pelo Registro de Imóveis encontra pleno respaldo legal.

#### 6. Interesse público qualificado

A Constituição Federal impõe ao Estado o dever de proteção às pessoas com deficiência (arts. 23, II e 203, IV). O STF reconhece que políticas de inclusão social possuem elevado interesse público (RE 592.581).

#### 7. Técnica legislativa

O projeto apresenta redação clara, objetiva e compatível com a Lei Complementar 95/1998, inexistindo vícios formais.

### IV – FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA CONSOLIDADA

Constituição Federal: arts. 23, 30 e 203.

Código Civil: arts. 99 e 100.

Lei 6.015/73: art. 195.

Lei 14.133/2021: regras de alienação de bens públicos.

Jurisprudência: STF ADI 2.332/DF; STF RE 592.581; STJ REsp 1.135.807/SP; STJ RMS 30.520/DF.

### V – CONCLUSÃO

O Projeto de Lei é constitucional, legal e juridicamente necessário, promovendo segurança jurídica e regularização dominial do imóvel.

Esta Assessoria Jurídica manifesta-se FAVORAVELMENTE AO PROSSEGUIMENTO da tramitação do Projeto de Lei.

Rio Negro/PR, 19 de fevereiro de 2026.

Tiago André Schlichting – OAB/PR 56.450