



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 061, DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

Regulamenta a venda direta aos ocupantes de áreas públicas objeto da Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E, nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 13.465/2017, no âmbito do Município de Realeza/PR.

A **Câmara Municipal de Realeza**, Estado do Paraná, **Aprovou** e eu, **Prefeito Municipal**, **Sanciono** a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica autorizada a alienação, por venda direta, aos ocupantes, dos imóveis públicos pertencentes ao Município de Realeza/PR que forem objeto da Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E, dispensados os procedimentos previstos na legislação de licitações e contratos administrativos, nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º A venda direta aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.

§ 2º A venda direta será formalizada por meio de escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda, conforme a legislação aplicável.

§ 3º O valor da alienação corresponde a 2% do valor de mercado da unidade imobiliária, definido, por avaliação individualizada realizada pelo setor competente, excluindo as acessões e benfeitorias feitas pelo ocupante.

§ 4º O valor apurado poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, sendo que a parcela mínima não poderá ser inferior a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

§ 5º A titulação da unidade imobiliária ficará condicionada à quitação integral do valor devido.

Art. 2º A transferência da propriedade somente se efetivará com o registro da escritura pública de compra e venda ou outro instrumento cabível no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º Todos os custos relacionados à escritura, impostos, taxas, emolumentos e registros correrão por conta exclusiva do adquirente.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Realeza, 10 de setembro de 2025.

PAULO CEZAR CASARIL
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 061/2025

Senhores Vereadores, este Projeto de Lei institui um mecanismo legal permanente e essencial para a política de desenvolvimento urbano de Realeza. Seu objetivo é regulamentar a transferência de imóveis públicos municipais aos seus ocupantes nos processos de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), solucionando tanto casos já concluídos quanto os futuros. Atualmente, o Município não possui uma ferramenta jurídica para efetivar a venda direta prevista na Lei Federal nº 13.465/2017, o que impede cidadãos de obterem a matrícula definitiva de seus imóveis e o Poder Público de finalizar os processos de regularização.'

A presente proposta resolve essa questão ao autorizar a venda direta dos lotes aos ocupantes, dispensando a licitação, conforme permite a legislação federal para ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016. O projeto estabelece um valor social para a venda, correspondente a 2% do valor de mercado do terreno, excluindo as benfeitorias feitas pelo morador, e oferece condições de pagamento acessíveis, à vista ou parcelado. Para garantir a segurança jurídica do Município, a transferência da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis só ocorrerá após a quitação integral do valor devido pelo adquirente.

A aprovação desta lei é fundamental para garantir o direito à propriedade, promover a ordem urbana e estabelecer um procedimento claro e transparente para a regularização fundiária em áreas públicas. Por isso, solicitamos o apoio desta Casa Legislativa para a aprovação do projeto.

Atenciosamente,

PAULO CEZAR CASARIL

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em face do expedido nos Artigos 16º e 17º da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF apresenta-se informações quanto ao impacto orçamentário-financeiro referente ao **PROJETO DE LEI 60/2025**, respeito aos limites estabelecidos para despesa com pessoal e também o comprometimento de administração municipal de que a despesa em questão tem compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes orçamentária e Lei Orçamentária Anual.

Para dar cumprimento ao exposto anteriormente demonstra-se o impacto da referida despesa no orçamento municipal, conforme tabela 1 a seguir:

Tabela 1 - Demonstrativo do Impacto orçamentário-financeiro

TÍTULOS	2025	2026	2027
Despesa Total Prevista Atualizada	109.697.713,68	120.667.485,04	132.734.233,54
Despesa Geradas pelas Novas Despesas	1.200,00	0,00	0,00
Total das Despesas Geradas	1.200,00	0,00	0,00
Impacto no Orçamento – em %	0,001%	0,00%	0,00%

Fonte: Departamento de Contabilidade Municipal

* Valores Calculados tendo como base os valores de 2025 mais o aumento projetado pelo poder Executivo Municipal.

Assim verifica-se que não haverá impacto do aumento de despesa sobre o orçamento 2025 e nos dois subsequentes não afetando o planejamento estabelecido nas peças orçamentárias bem como as metas fiscais estabelecidas e a programação financeira juntamente com o fluxo de caixa. Destaca-se ainda que, para dar suporte ao aumento dos gastos serão efetuadas reduções das despesas como fonte de compensação para elevação dos gastos com a folha de pagamento.

DECLARO, para fim de atendimento ao disposto no inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, que as despesas decorrentes destas contratações para o executivo municipal encontram adequação orçamentária na Lei nº.2.189/2024, Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, e compatibilidade com a Lei 1.946/2021, Plano Plurianual para o Período de 2022 a 2025 e com a Lei nº. 2.181/2024, Lei de Diretrizes Orçamentárias, para o exercício de 2025.

Realeza – PR, 05 de setembro de 2025.


JOSIANE ELIAS DA SILVA
Secretaria Municipal de Finanças


VANDERSON PERICO
Contador CRCPR 052023/O-8