



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

PARECER JURÍDICO

Referência: **Projeto de Lei nº 05/2026**

Autor: **Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR**

1. Relatório

Trata-se o presente Parecer do Projeto de Lei nº 05/2026, de autoria do Senhor Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR, que estabelece normas municipais para implementação da arrecadação de bens vagos no Município de Itaúna do Sul, nos termos dos artigos 1275 e 1276 do Código Civil e do artigo 64 da Lei Federal 13.465/2017 e dá outras providências, encaminhado por meio do Ofício nº 07/2026, protocolado na Câmara Municipal em 26/01/2026.

Conforme consta da Mensagem do Senhor Prefeito Municipal anexa, a proposição visa regulamentar o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos privados abandonados, cujos proprietários não demonstrem mais intenção de conservá-los em seu patrimônio, estabelecendo de forma clara os requisitos para instauração do procedimento administrativo, assegurando o contraditório e a ampla defesa ao proprietário. É o relatório.

2. Fundamentação

2.1. Da técnica legislativa

Insta salientar, de início, que a elaboração legislativa exige, acima de tudo, observância de procedimentos e normas redacionais específicas, requisitos que se inserem no âmbito de abrangência da “técnica legislativa”.

Sob este aspecto, observa-se que o projeto de lei apresenta respeito à Lei Complementar nº 95/98 quanto à clareza, precisão e ordem cronológica dos dispositivos, bem como emenda clara e compatível com o conteúdo normativo, estrutura lógica e sistematizada e redação objetiva.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Observa-se também que no Projeto de Lei ora analisado não foram detectadas grandes inconsistências de redação, no entanto, observa-se que na Súmula pode ser retirada a expressão “e dá outras providências”, eis que desnecessária.

2.2 Da iniciativa legislativa

Quanto à iniciativa legislativa, constata-se adequada a iniciativa pelo Prefeito Municipal, pois a propositura quanto ao assunto em tela é de competência do Chefe do Poder Executivo, conforme se observa dos arts. 46 e 47 da Lei Orgânica do Município, por tratar de organização e funcionamento da Administração Pública Municipal, definição de atribuições de órgãos do Executivo e instituição de procedimento.

2.3. Da competência legislativa

Quanto à competência legislativa, observa-se que na estrutura federativa brasileira, impõe-se aos municípios a observância dos princípios e das regras gerais de organização adotados pela Constituição Federal, cuja estrutura é dotada normas centrais que conferem homogeneidade aos ordenamentos parciais constitutivos do Estado Federal, seja no plano constitucional, no domínio das Constituições Estaduais, seja na área subordinada da legislação ordinária.

Na concretização da repartição das competências dos entes federados, a Constituição Federal previu as matérias cuja iniciativa legislativa reservou expressamente aos Municípios, vejamos: **Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (...).**

Com efeito, a Constituição Federal de 1988 fortaleceu a autonomia dos municípios, no ensinamento de Celso Ribeiro Bastos, emprestando a estes entes quatro competências particularmente significativas: (i) auto-organização, através da existência de Lei Orgânica Municipal; (ii) auto-governo, através da eleição de prefeito e vereadores; (iii) faculdade normativa, através da capacidade de editar leis locais próprias ou legislação suplementar às leis estaduais e federais; (iv) auto-administração ou auto-determinação, através da administração e prestação de serviços de interesse local.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

O presente projeto de lei se insere, efetivamente, na definição de interesse local, limitando-se a regulamentar procedimento administrativo municipal expressamente autorizado pela legislação federal, em especial pelo § 2º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017, o qual prevê que os Municípios poderão disciplinar, por lei própria, o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados. Desta forma, cumpriu-se adequadamente os requisitos de competência legislativa para o projeto analisado.

2.4. Da legislação pertinente

O Projeto de Lei em tela encontra respaldo em normas constitucionais e infraconstitucionais. Isso porquê o direito de propriedade, assegurado pelo art. 5º, XXII, da Constituição Federal, não possui caráter absoluto, estando condicionado ao atendimento de sua **função social**, conforme expressamente previsto no art. 5º, XXIII, e no art. 182, § 2º, da Constituição.

Desse modo, a arrecadação de bens vagos por abandono não configura desapropriação, tampouco confisco, mas hipótese legal de perda da propriedade decorrente da renúncia tácita do titular, prevista no art. 1.275, inciso III, do Código Civil, regulamentada pelo art. 1.276 do mesmo diploma, como se vê:

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade: (...)
III - **por abandono**; (...)

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, **poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município** ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º **Presumir-se-á** de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, **deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais**.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Trata-se, assim, de instituto tradicional do direito civil brasileiro, cuja constitucionalidade é amplamente reconhecida.

O Projeto de Lei observa o devido processo legal administrativo (art. 5º, LIV, CF), assegurando a instauração formal de processo administrativo, a produção de provas do abandono, a notificação do titular do domínio, o prazo para impugnação e publicidade do ato declaratório.

Além disso, a presunção de abandono fundada na inadimplência do IPTU por cinco anos reproduz o critério objetivo previsto no art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017, não havendo inovação restritiva ou ampliação indevida do conceito legal.

Nesse sentido, a Lei nº 13.465/2017 aduz que:

Art. 64. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

- I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;
- III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 65. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.

Também no tocante às condições impostas para a retomada do imóvel dentro do triênio legal (art. 8º), estas se mostram compatíveis com o art. 1.276 do Código Civil, uma vez que exigem a quitação de ônus fiscais e ressarcimento das despesas realizadas pelo Município, evitando enriquecimento sem causa do proprietário, mas não afastam o direito de retomada, apenas o condicionam ao adimplemento de deveres legais e atendem ao interesse público e à função social da propriedade.

Portanto, não se identifica afronta aos princípios da proporcionalidade, razoabilidade ou segurança jurídica.

A previsão de destinação dos imóveis arrecadados a programas habitacionais, serviços públicos, regularização fundiária de interesse social (Reurb) e concessão de direito real de uso a entidades está de acordo com o art. 65 da Lei 13.465/2017 e atende aos objetivos da política urbana e às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), sem contrariar norma federal de caráter geral.

A autorização para que o Município realize investimentos no imóvel antes da consolidação definitiva da propriedade para atingir prontamente os objetivos sociais a que se destina também encontra amparo no regime de posse provisória previsto no art. 1.276 do Código Civil, desde que respeitados os direitos de eventual retomada dentro do prazo legal, o que foi devidamente observado.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Embora não tenha vindo nenhum documento anexo ao Projeto de Lei, do ponto de vista jurídico-formal o projeto está autossuficiente, pois possui fundamento jurídico, remete corretamente à regulamentação posterior por decreto e aparentemente não cria despesas específicas e imediatas que demandem estimativa detalhada prévia, cabendo, aos Vereadores o questionamento se há ocorrência de despesas e necessidade de certidões nesse sentido.

Contudo, sob a ótica da boa técnica legislativa, segurança jurídica e governança administrativa, é recomendável o encaminhamento de anexos informativos ou técnicos, especialmente para robustecer a motivação do ato legislativo e mitigar riscos de questionamento futuro, como por exemplo: nota técnica ou exposição técnica complementar, estudo técnico ou diagnóstico urbano simplificado e minuta do decreto regulamentador.

Observa-se que a ausência desses elementos limita a análise quanto à quantidade estimada de imóveis urbanos abandonados e impactos urbanos, sanitários ou de segurança pública, recomendando-se que sejam solicitados os documentos e que o Poder Executivo os apresente no curso da tramitação, especialmente para subsidiar a atuação das Comissões Permanentes.

Por fim, quanto ao mérito do presente projeto de lei, ou seja, sobre a necessidade, conveniência e interesse público, salienta-se que tal análise e decisão, compete exclusivamente aos nobres edis, a quem é função precípua.

2.5. Do procedimento

Cumprе esclarecer que a emissão deste parecer jurídico não substitui, de forma alguma, o parecer das Comissões especializadas, eis que estas são compostas por representantes do povo. Sendo assim, a opinião jurídica exarada no Parecer em tela não possui força vinculante, sendo apenas opinativo, podendo os seus fundamentos serem ou não utilizados pelos membros desta Casa de Leis.

Nesse sentido, o projeto de lei deve ser submetido às comissões permanentes atinentes à sua matéria, no caso a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, de



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Finanças e Orçamentos e de Obras e Serviços Públicos (art. 49 do Regimento Interno), devendo a matéria ter duas discussões.

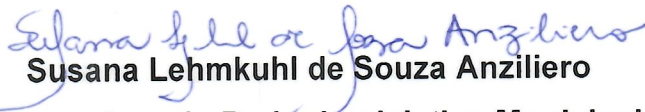
3. Parecer

Feitas as considerações legais, observa-se que o presente projeto se encontra em condições de regular tramitação, contudo, devem ser observados os apontamentos feitos nos itens 2.1, 2.4 e 2.5 deste Parecer.

Ressalta-se, por fim, que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não vincula as Comissões, o plenário da Casa de Leis ou o julgamento a ser realizado pelos egrégios vereadores.

É o parecer.

Itaúna do Sul/PR, 02 de fevereiro de 2026.


Susana Lehmkuhl de Souza Anziliero
Procuradora do Poder Legislativo Municipal
OAB-PR nº 40167