



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 027/2024

Autoriza a alienação de bens públicos a pessoas ou famílias ocupantes de áreas de risco atingidas por alagamentos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, **Luis Carlos Turatto**, Prefeito de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º Esta Lei se destina a possibilitar a alienação, mediante doação onerosa ou permuta, de determinados bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Dois Vizinhos, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.205.640/0001-08, em favor das pessoas ou famílias que possuem a qualquer título ou são proprietárias de terrenos utilizados para fins habitacionais, situados em áreas de risco e que foram de sobremaneira afetados pelas enchentes que ensejaram o reconhecimento da situação de calamidade pública em âmbito local, na forma que especifica.

§ 1º Nenhuma área privada cuja posse ou propriedade for formalmente transferida ao Município de Dois Vizinhos com fundamento nesta Lei poderá ser novamente ocupada para fins de moradia ou afetada por qualquer outra destinação de interesse privado enquanto persistente a situação de risco que fundamenta o correspondente negócio jurídico de doação onerosa ou permuta.

§ 2º As pessoas ou famílias beneficiadas por esta Lei e que ostentam juridicamente a qualidade de proprietários dos respectivos terrenos privados se obrigam, por si e por seus sucessores ou herdeiros a qualquer título, a transferirem a propriedade dos bens imóveis permutados ao domínio do Município de Dois Vizinhos.

§ 3º As pessoas ou famílias beneficiadas por esta Lei e que ostentam a qualidade de possuidores a qualquer título dos correspondentes terrenos se obrigam, por si e por seus sucessores ou herdeiros, a desocuparem imediatamente as áreas de risco e também a cederem todos os seus direitos possessórios sobre os imóveis ao Município de Dois Vizinhos.

§ 4º O Município de Dois Vizinhos, por meio dos seus competentes órgãos de gestão e fiscalização urbana e com o auxílio de toda a comunidade, exercerá o seu poder de polícia com o fim de coibir qualquer forma de nova intervenção irregular ou ocupação privada indevida nas áreas de risco a que se refere a presente Lei.

Art. 2º Por meio desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante doação onerosa ou permuta, conforme o caso, os seguintes bens imóveis de propriedade do Município de Dois Vizinhos:

Matrícula	Lote ou Chácara	Quadra ou Gleba	Loteamento	Área (m²)	Valor médio de avaliação
44.358	1-A	13	Zenci	228,67	R\$ 53.444,67
54.958	1	3	Walendolff	286,54	R\$ 65.580,23
54.959	2	3	Walendolff	225,00	R\$ 65.250,00



Município de
Dois Vizinhos
 Estado do Paraná

44.355	3	13	Zenci	293,90	R\$ 68.316,67
54.950	11	1	Jd. Gilia Vitto	203,49	R\$ 55.105,15
44.384	10	2	Romani	279,68	R\$ 67.144,53
44.357	1	13	Zenci	255,37	R\$ 66.186,83
59.688	14-C	Chácara	Patrimônio Dois Vizinhos	652,50	R\$ 116.108,33
44.356	3-A	13	Zenci	276,09	R\$ 91.109,23
59.630	16	3	Caeté	224,51	R\$ 78.058,67

Art. 3º Os particulares beneficiados com a alienação dos imóveis especificados no art. 2º desta Lei serão os seguintes:

Pessoa e/ou responsável pela família	Matrículas dos imóveis situados em área de risco	Direito que dispõe sobre o terreno	Matrículas dos terrenos públicos alienados aos particulares
Ivair Veiga, Marizanegela Aparecida Veiga, Maridiane de Fatima Veiga, Ivanete Veiga e Itamar Veiga	33.388	Posse	44.358
Ivonete João Biancato Mattei	28.368	Propriedade	54.958
Adão Gaspar e Danieli Aparecida Gaspar	22.593	Posse	54.959
Gilmar Albino	30.808 e 32.419	Posse	44.355
Jose Paulichen	16.760	Posse	54.950
Marli Aparecida da Silva e Jonatas da Silva	48.731	Propriedade	44.384
Natalia Vieira e Domingos Zefino	20.025	Posse	44.357
Jandira Fatima dos Santos da Silva	26.830	Posse	59.688
Ivanir Souza	15.181	Posse	44.356
Iracema Taborda	15.181	Posse	59.630

Art. 4º Conforme for o caso, serão adotadas as seguintes providências:

I – nas hipóteses em que a pessoa ou família ostentar a qualidade de legítima proprietária do terreno situado em área de risco, serão celebrados contratos de permuta, sem torna em dinheiro, tendo por objeto a alienação recíproca dos respectivos imóveis público e privado, conforme especificado nos arts. 2º e 3º desta Lei;

II – se a pessoa ou família ostentar apenas a condição de possuidor a qualquer título do imóvel situado em área de risco, deverá o beneficiário elencado no art. 3º desta Lei assumir o encargo de declarar expressamente, sob as penas da lei, qual o período exato ou aproximado que ele ou seus antecessores ocuparam o terreno com a intenção de ser dono e também que a sua posse foi até então exercida de forma mansa, pacífica, contínua e justa. Além disso, deverá celebrar instrumento jurídico idôneo por meio do qual os seus respectivos direitos possessórios serão transferidos ao Município de Dois Vizinhos para todos os fins de fato e de direito, inclusive para possibilitar a soma dos períodos das posses antecedentes na hipótese de futura e eventual usucapião a ser oportunamente promovida pelo Poder Executivo Municipal com fundamento no art. 1.243 da Lei Federal 10.406/2002.

Parágrafo único. Os imóveis públicos alienados mediante doação onerosa ou permuta com fundamento nesta Lei deverão ser destinados ou efetivamente utilizados para fins



Município de
Dois Vizinhos
 Estado do Paraná

de habitação das pessoas ou famílias prejudicadas pela situação de calamidade formalmente decretada e reconhecida no âmbito do Município de Dois Vizinhos, justamente porque tais pessoas hoje se encontram em estado de vulnerabilidade a novos desastres. Por isso, com fundamento no art. 76, I, “F”, §6º, da Lei Federal 14.133/2021, fica o Poder Executivo Municipal dispensado da obrigação de promover certame licitatório na modalidade leilão com o fim de selecionar os beneficiários.

Art. 5º As pessoas ou famílias que demonstraram administrativamente perante o Município de Dois Vizinhos o efetivo exercício da posse direta, com a finalidade de moradia própria ou familiar, sobre aqueles terrenos situados em área de risco mais afetados pela situação de calamidade, que comprovadamente perderam as suas benfeitorias e que também se encontram em manifesta situação de vulnerabilidade socioeconômica poderão ainda ser beneficiadas, a título de auxílio para a construção de uma nova habitação no respectivo terreno público que lhe será alienado, com a doação de materiais de construção em valor equivalente a até R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 1º As pessoas ou famílias que poderão ser beneficiadas pela doação dos materiais de construção a que se refere este artigo serão apenas as seguintes:

Beneficiário	Matrícula do imóvel em que os materiais de construção deverão ser empregados
Ivaír Veiga, Marizanegela Aparecida Veiga, Maridiane de Fatima Veiga, Ivanete Veiga e Itamar Veiga	44.358
Ivone de João Biancato Mattei	54.958
Adão Gaspar e Danieli Aparecida Gaspar	54.959
Gilmar Albino	44.355
Natalia Vieira e Domingos Zefino	44.357
Ivanir Souza	44.356
Iracema Taborda	59.630

§ 2º Os materiais de construção deverão ser necessariamente adquiridos de fornecedores regularmente selecionados mediante prévio certame licitatório promovido pelo próprio Poder Executivo de Dois Vizinhos.

§ 3º Respeitado o valor estabelecido como limite para cada um dos beneficiários, deverão os donatários solicitar, mediante requerimentos individualizados e expressos, relação dos materiais de construção que desejam e que necessitam para a construção de uma nova moradia ou promoção de benfeitorias a serem obrigatoriamente incorporadas no imóvel que lhe será alienado com base no art. 3º desta Lei.

§ 4º Em nenhuma hipótese os materiais poderão ser alienados a terceiros ou empregados em qualquer outra finalidade que não seja a efetiva edificação de habitação ou promoção de benfeitorias sobre o terreno correspondente, podendo o Poder Executivo Municipal, a qualquer tempo, exigir dos beneficiários a devida prestação de contas sobre o emprego e destinação dada a referidos bens.

§ 5º Tendo em vista a finalidade e o uso de interesse social dos materiais de construção destinados para a edificação de novas moradias aos atingidos pela calamidade pública de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo Municipal dispensado da obrigação de promover certame licitatório na modalidade leilão com o fim de selecionar os beneficiários, com fundamento no art.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

76, II, “a”, da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 6º Em virtude do disposto no art. 2º da Lei Municipal 2.296/2019 e considerando que o Município de Dois Vizinhos, até o momento, não cumpriu com a sua obrigação de compensar o Sr. Jonatas da Silva pela diferença dos valores apurados entre os terrenos público e privado já permutados no passado, fica o Poder Executivo autorizado a doar para a Sra. Marli Aparecida da Silva e ao Sr. Jonatas da Silva uma edificação para fins de moradia com área de, pelo menos, 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados) a ser edificada, sem ônus algum aos particulares, no terreno que constitui o objeto da Matrícula n.º 44.384 do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Vizinhos.

Parágrafo único. Considerando a preexistência da obrigação legal e também que a edificação será doada para a utilização dos prejudicados pela situação de calamidade pública para fins de moradia, fica o Poder Executivo dispensado do dever de promover certame para a escolha dos beneficiários, conforme autoriza o art. 76, I, “f”, da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 7º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias previstas no orçamento vigente.

Art. 8º O Município de Dois Vizinhos arcará com eventuais despesas necessárias para a transferência dos imóveis e respectivos registros.

Art. 9º Uma vez promovidas as alienações previstas nesta Lei e aceitos pelos destinatários quaisquer dos benefícios aqui estabelecidos, os particulares renunciam, de pleno direito, qualquer pretensão indenizatória em face do Município de Dois Vizinhos, em todas as esferas ou instâncias e a qualquer pretexto que seja, nada mais podendo reivindicar com relação aos bens referidos no art. 3º, inclusive com relação a eventuais benfeitorias ou acessões preexistentes ou futuras, as quais serão definitivamente incorporadas ao patrimônio público tão logo formalizados os respectivos negócios jurídicos de permuta ou doação com encargos.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Chefe do Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos-PR, aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, 63º ano de emancipação.

Luis Carlos Turatto
Prefeito



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

J U S T I F I C A T I V A

PROJETO DE LEI N.º 027/2024

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Como é fato público e notório, no final do ano de 2023 nós enfrentamos uma série de intempéries climáticas imprevisíveis, sucessivas e nunca antes vivenciadas no Município de Dois Vizinhos, incluindo tempestades e chuvas intensas e prolongadas que resultaram em diversos alagamentos consecutivos em todo o nosso território.

Apenas para registro, lembramos que, no período entre outubro e novembro de 2023, nossa Cidade foi assolada por 3 seguidas enchentes de grandes proporções causadas por chuvas torrenciais inesperadas, inclusive sendo tragicamente registrada a maior inundação de toda a história de Dois Vizinhos, que afetou milhares dos nossos munícipes e que também causou prejuízos de cifras milionárias ao poder público e para toda a comunidade local.

Justamente nesse contexto de desastre, o Município de Dois Vizinhos declarou formalmente a situação de calamidade pública por meio dos Decretos Municipais n.º 20.066/2023 e 20.078/2023, que foi homologada a nível estadual pelo Decreto n.º 3.972/2023 do Governo do Estado do Paraná e também a nível federal pela Portaria n.º 3.990/2023 da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Vale mencionar que durante o pior momento dessa tragédia, o apoio incondicionado e altruístico de diversas entidades e pessoas bem intencionadas da nossa sociedade, unida harmonicamente em torno do único propósito de ajudar as pessoas mais afetadas, foi fundamental para que o nosso Município conseguisse passar por esse difícil momento sem que nenhuma vida fosse perdida e de imediato fosse dado início ao gradativo processo de reconstrução de Dois Vizinhos com uma exemplar demonstração de fraternidade dos nossos cidadãos.

Agora, incumbe ao poder público enveredar todos os esforços possíveis para prevenir novos acontecimentos semelhantes no futuro, mediante ações planejadas e eficazes para se assegurar o desenvolvimento pleno das funções sociais da nossa Cidade e, acima de tudo, garantir o bem-estar dos nossos munícipes.

Destarte, destacamos que diversas ações de infraestrutura e prevenção de novos desastres já se encontram em fase de planejamento ou de execução por esta Administração Pública.

No entanto, especialmente em consideração ao princípio fundamental da dignidade humana e aos direitos constitucionalmente assegurados de moradia e de propriedade, reputamos como necessário, conveniente e oportuno, em caráter excepcional, realocarmos algumas das pessoas ou famílias que ocupam as áreas mais suscetíveis a novas inundações ou que edificaram suas moradias em locais que receberão algum tipo de intervenção por conta das obras de infraestrutura pretendidas pelo Município de Dois Vizinhos.

Para tanto, mediante ação desenvolvida conjuntamente pelos competentes órgãos desta Administração, em especial pelos agentes integrantes do nosso Sistema de Defesa Civil e pelas nossas Secretarias Municipais de Habitação, de Assistência Social e Cidadania e de Planejamento e Ações Estratégicas, promovemos diversas diligências prévias com o fim de apurar quais eram as pessoas ou famílias mais afetadas pelas enchentes e que ainda residiam nas imediações do Rio Jirau, sobretudo nos locais em que se percebeu a imprescindibilidade da realização de intervenções emergenciais no curso hídrico, com o fim de prevenir a ocorrência de novos alagamentos.

Ato contínuo, apresentamos aos pretensos beneficiários todos os imóveis públicos desafetados e disponíveis para o uso no âmbito de nossa política pública habitacional,



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

para que eles próprios escolhessem, dentre as opções ofertadas, o terreno mais adequado para a reconstrução das suas novas moradias em locais urbanizados e condignos que melhor atendessem suas necessidades. Agora, submetemos o presente Projeto de Lei para a apreciação e deliberação dessa Câmara de Vereadores, na expectativa de obtermos a aprovação indispensável para que as iniciativas por nós planejadas possam ser efetivamente implementadas.

Ressaltamos que esta proposição é instruída com cópias dos documentos que ratificam o estado de calamidade pública enfrentado pelo Município de Dois Vizinhos, laudos técnicos da defesa civil e demais comprovantes da situação de vulnerabilidade a desastres dos beneficiários por este Projeto de Lei, além de avaliações imobiliárias dos terrenos envolvidos nas permutas ou doações onerosas e demais documentos que justificam a demanda habitacional que ora pretendemos atender. Ademais, se necessário for, todos os agentes públicos deste Poder Executivo Municipal se colocam à inteira disposição de Vossas Excelências para sanar eventuais dúvidas acerca das medidas concretamente realizadas até então e também de tudo aquilo que nós ainda pretendemos implementar, inclusive no que tange aos critérios técnicos que motivam cada uma das nossas ações e escolhas.

Por fim, com fundamento no art. 49 da Lei Orgânica Municipal, solicitamos que a presente proposição seja apreciada em **regime de urgência**, pois os beneficiários necessitam de uma resolução rápida e concreta para suas demandas habitacionais, ao passo que o Município de Dois Vizinhos também depende do desfecho terminativo a essa questão para interromper o pagamento do benefício assistencial do auxílio aluguel temporário, previsto pela Lei Municipal 1.400/2007, atualmente pago em favor das pessoas ou famílias necessitadas que pretendemos contemplar nesta ocasião.

Dois Vizinhos/PR, 9 de maio de 2024.

Luis Carlos Turatto
Prefeito