



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Amoreira
PR

PROCESSO TIPO GERAL - Nº 4269 / 2025

DATA: 07/08/25 - 8:24
Requerente: 35735-Exilaine Gaspar
CPF/CNPJ: [REDACTED] **RG/Insc. Est.:** [REDACTED]
Endereço: [REDACTED]
Complemento: [REDACTED] **Bairro:** [REDACTED]
Cidade: SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA-PR **CEP:** 86240-000
Telefone: 4332658300 **Celular:**

ASSUNTO/MOTIVO: 82-PROJETOS DE LEI
PL 075/2025 - Promove a regularização de construções

PROJETO (S) DE LEI Nº 075/2025

Arquivos Vinculados

Data	Usuário	Descrição	Documento
07/08/2025 08:24:43	[REDACTED]	Oficio 428-2025 ENCAMINHA PL 075-25.pdf	
07/08/2025 08:24:43	[REDACTED]	Projeto de Lei 075-2025 - Autoriza regularização de construções.pdf	
07/08/2025 08:24:43	[REDACTED]	Oficio nº 003.2025 - Arco de Concordancia.pdf	
07/08/2025 08:24:43	[REDACTED]	Parecer 22 - 2025 - Arco de Concordância.pdf	
07/08/2025 08:24:43	[REDACTED]	Ata Reunião Extraordinária do CMDU 23-06-2025.pdf	
07/08/2025 08:26:10	[REDACTED]	Mensagem Justificatva PROJ LEI 075-2025.pdf	

Zona: **Quadra:** **Data:** 07/08/2025 **Cadastro**



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Amoreira
76.290.659/0001-91
PR
2025

Dados do Processo

Tipo: GERAL **Nº:** 4269/2025 **Data:** 07/08/2025
Requerente: Exilaine Gaspar **Cadastro:**
Assunto: PROJETOS DE LEI **Proc.Ref.:**
Motivo Edição: **Motivo Exig:**
Observação:
Digitação: PROJETO (S) DE LEI Nº 075/2025

Situação	Status	Local	Data/Hora	Usuário
TRAMITANDO	Recebido	69 - CÂMARA MUNICIPAL	07/08/2025 11:03:52	Ariane Jesuino

Parecer:

ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	07/08/2025 08:24:42	Wanderley Ferreira
--------	-------------	-----------------------	---------------------	--------------------

Parecer:

ABERTO	Aberto	61 - Prefeito (a)	07/08/2025 08:24:42	Wanderley Ferreira
--------	--------	-------------------	---------------------	--------------------

Parecer:



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

São Sebastião da Amoreira, na data da assinatura digital.

Ofício nº. 428/2025

REF.: ENCAMINHA PL 075/2025

Senhor Presidente:

Vimos através deste, encaminhar à Vossa Excelência, **O PROJETO DE LEI N.º 075/2025**, para a devida apreciação dos Nobres Vereadores, desta Câmara Municipal.

Renovamos na oportunidade a Vossa Excelência, protestos de admiração e apreço.

Atenciosamente,

Assinado por:
EXILAINE GASPAR
***.902.479-**
oxy 07/08/2025 08:25

EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal
Gestão 2025/2028

Ex.º Senhor
JOSÉ APARECIDO BRAGA
DD. Presidente da Câmara Municipal
São Sebastião da Amoreira – Paraná

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 075/2025

Excelentíssimo Senhor
DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Encaminho à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Município a aprovar retificações nas matrículas de propriedades edificadas e consolidadas até o ano de 2024, com base nas linhas de concordância do passeio público, com o objetivo de possibilitar a regularização urbanística e a consequente emissão de Alvará de Construção e Certificado de Conclusão (Habite-se).

A proposta ora apresentada visa atender à realidade consolidada de diversas edificações existentes no território municipal, cujas dimensões físicas ou posicionamento em relação à via pública não coincidem exatamente com os registros constantes em suas matrículas imobiliárias. Tal descompasso, muitas vezes originado por fatores históricos, ausência de ferramentas técnicas à época das construções ou modificações legais ao longo dos anos, tem dificultado ou inviabilizado a regularização formal de imóveis, mesmo quando já edificados de forma estável e compatível com a malha urbana.

A autorização para que o Município possa reconhecer, para fins de retificação, as linhas de concordância do passeio público – ou seja, os alinhamentos efetivamente estabelecidos e utilizados pelos imóveis em sua relação com o espaço urbano – representa medida de justiça e racionalidade administrativa. Ao mesmo tempo, garante segurança jurídica tanto ao poder público quanto aos proprietários, sem prejuízo ao ordenamento urbanístico vigente.

Ressalta-se que a proposta se restringe a imóveis já edificados e consolidados até o ano de 2024, resguardando, assim, os princípios do planejamento urbano e o interesse público, sem abrir margem para abusos ou ampliações indevidas de perímetro predial.

Com essa medida, objetiva-se:

- Permitir a regularização documental de imóveis com construções consolidadas;
- Viabilizar a emissão de Habite-se e Alvarás, regularizando empreendimentos perante os órgãos competentes;
- Estimular a conformidade dos registros imobiliários com a realidade física urbana;
- Promover o ordenamento territorial de forma inclusiva, justa e eficiente.

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA *ESTADO DO PARANÁ*

Salientamos que a propositura foi submetida à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (cópia da Ata em anexo) e com amparo da Procuradoria Jurídica Municipal (Parecer anexo).

Diante da relevância da matéria para a gestão urbana e para a regularização fundiária, submeto o presente Projeto de Lei à análise desta Colenda Câmara Municipal, contando com a costumeira atenção e apoio dos nobres Vereadores(as) para sua aprovação.

Atenciosamente,

Assinado por:
EXILAINE GASPAR
***.902.479.**
oxy 07/08/2025 08:26

EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

PROJETO DE LEI 075 DE 06 DE AGOSTO DE 2025

Súmula: Promove a regularização de construções âmbito do no município e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º.: Fica o Município autorizado a aprovar retificações nas matrículas de propriedades edificadas e consolidadas até o ano de 2.024, em atenção às linhas de concordância do passeio público, objetivando a emissão de Alvará e habite-se destas construções.

Art. 2º.: Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

São Sebastião da Amoreira, 06 de agosto de 2025.

Assinado por:
EXILAINE GASPAR
***.902.479-**
oxy 07/08/2025 08:26

EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal
Gestão 2025/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

São Sebastião da Amoreira, 20 de maio de 2025.

Ofício nº 003/2025

Venho, por meio deste, muito respeitosamente, considerando a existência no município de vários imóveis edificados e consolidados que não atenderam os arcos de concordância do passeio público, visando a regularização destes imóveis, solicitar a edição de Projeto de Lei que autorize o Município a realizar retificações nas referidas matrículas, desde que o mesmo seja constitucional, não havendo nenhum impedimento jurídico, a ser analisado pela Procuradoria Jurídica Municipal e submetido à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Em anexo, segue exemplificação para melhor compreensão.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br ELIZEU AUGUSTO DA SILVA
Data: 20/05/2025 08:45:30-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ELIZEU AUGUSTO DA SILVA
Diretor do Setor de Engenharia e Obras

Exma. Sra.
EXILAINE GASP
DD. Prefeita Municipal
São Sebastião da Amoreira - Pr

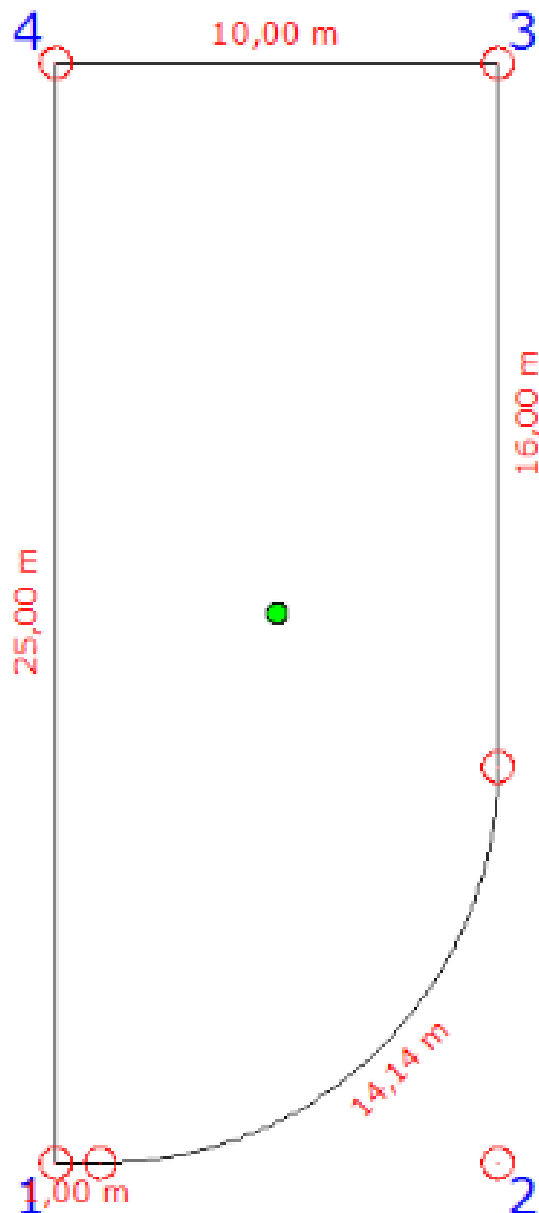


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

Venho atraz desse exemplificar situações que ocorrem no município, onde alguns bairros residenciais já consolidados, de São Sebastião da Amoreira, os terrenos de esquina e seus respectivos memoriais descritivos das matrículas, encontrase com arco de concordância, como mostra a imagem em anexo.

TERRENO COM ARCO DE CONCORDANCIA



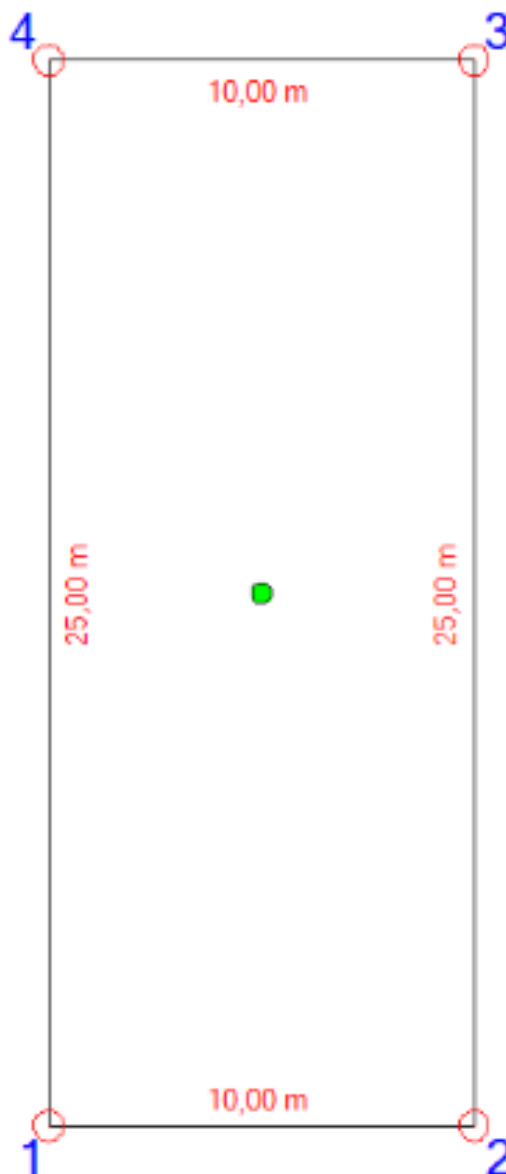


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

A lei vem de encontro com a necessidade de regularizar construções que no passado não obedeceram as respectivas matrículas, podendo assim o proprietário RETIFICAR a matrícula e deixá-la um retângulo perfeito exemplo: REFLETINDO A MEDIDA DO FUNDO “10,00m” PARA A MEDIDA DA FRENTE “10,00m” e a MEDIDA LATERAL “25,00m” PARA A OUTRA LATERAL “25,00m” como mostra a imagem em anexo.

TERRENO RETANGULAR PERFEITO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

Assim as respectivas construções já consolidada, podem ser regularizadas, em anexo segue algumas imagens com as situações onde as construções não obedeceram as matricula com ARCO DE CONCORDÂNCIA.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91



ELIZEU AUGUSTO DA SILVA
Diretor do Setor de Engenharia e Obras

Exma. Sra.
EXILAINE GASPAR
DD. Prefeita Municipal
São Sebastião da Amoreira - Pr



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PARECER: 022/2025.
CONSULENTE: Departamento de Engenharia.
ASSUNTO: Arco de Concordância. Regularização de Imóveis.

I. CONSULTA

Trata-se de expediente encaminhado eletronicamente (protocolo 2407/2025) pela Sra. Prefeita Municipal, a qual solicita Parecer Jurídico acerca do Projeto de Lei que “*autoriza o Município a aprovar retificações nas matrículas de propriedades edificadas e consolidadas em atenção às linhas de concordância do passeio público, objetivando a emissão de Alvará e habite-se destas construções*”

É o relatório, em síntese.

II. ANÁLISE

Inicialmente cumpre esclarecer que o projeto de Lei em questão foi elaborado em tratativas do Departamento de Engenharia com esta Procuradoria Jurídica, tendo em vista a necessidade de adequar as construções já consolidadas no município à emissão de habite-se e seu efetivo cadastro junto ao Município.

O projeto de Lei em questão tem por objetivo ainda adequar a norma já existente e que autoriza o Departamento de Engenharia a aprovar projetos de construções já consolidadas, porém dando especificidade ao arco de concordância, que entre outras palavras significa adequar a construção já existente ao passeio público, o que em determinados casos exige-se a necessidade de retificação da matrícula do imóvel construído.

A legislação local, especialmente a Lei 2060/2024, em seu artigo 39 autoriza a regularização de imóveis já consolidados. A presente norma, porém, possui o condão de dar maior clareza em relação ao “arco de concordância”, uma vez que eventualmente se deverá autorizar a retificação de matrículas privadas, com objetivo de adequar as construções ao passeio público.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

De outro lado, as regras de uso e ocupação do solo é matéria de competência municipal, sendo que a proposta tem por objetivo garantir um crescimento ordenado para o desenvolvimento urbano.

Destaque-se ainda que a proposta foi encaminhada ao Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano, o qual deu parecer favorável ao projeto.

Por fim, entendemos que o projeto em questão atende ao disposto no Plano Diretor do Município - Lei 2042/2024 e demais normas de uso e ocupação do solo.

III. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, entendemos pela regularidade do referido Projeto de Lei, o qual atende às questões urbanísticas do município.

É o parecer, S.M.J.

São Sebastião da Amoreira, 24/07/2025.

Edney Marcelo dos Santos
Procurador Jurídico
OAB-PR 63.308

Assinado por:

Prefeitura Municipal de São Sebastião da Amoreira
Edney Santos



24/07/2025 14:39:12



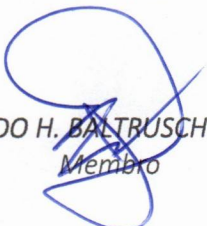
1 ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
2 DESENVOLVIMENTO URBANO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – CMDU. Aos
3 quatro dias do mês de maio de do ano de dois mil e vinte e cinco, às 14h00min em primeira
4 chamada, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores de São Sebastião da Amoreira,
5 aconteceu a reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de
6 Sebastião da Amoreira – CMDU, com a presença dos conselheiros abaixo denominados,
7 para tratar do seguinte assunto: Ofício nº 003/2025 do Setor de Engenharia e Obras do
8 Município sobre considerando aprovação da Minuta de Projeto de Lei visando regularizar
9 imóveis edificados e consolidados que não atenderam os arcos de concordância do passeio
10 público, realizando retificações nas referidas matrículas. O Presidente agradeceu a
11 presença de todos e passou a tratar do assunto em pauta. Em seguida, o Senhor Elizeu
12 Augusto da Silva, apresentou o assunto em pauta, sendo analisado e discutido pelo
13 Conselho. O Conselho deu Parecer Favorável condicionado a Parecer Jurídico da
14 Procuradoria Jurídica Municipal de que não existe impedimento jurídico e não seja
15 inconstitucional. Sem mais para tratar, encerrou-se esta sessão solene, sendo que esta ata
16 foi lavrada por mim, e assinada por todos.


VALTER HENRIQUE BRAGA
Presidente


WALTON HONÓRIO DA SILVA
Vice-Presidente

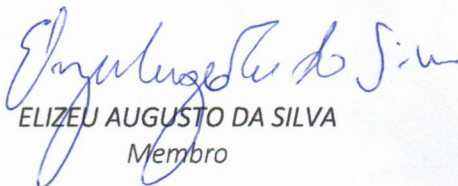

WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO
Secretário


BRUNA SIQUEIRA DA SILVA
Vice-Secretária

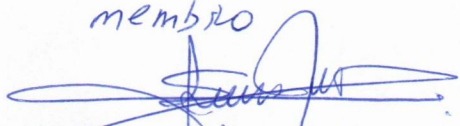

EDUARDO H. BALTRUSCH DE GOIS
Membro

JOSÉ CASSIO BALBINO
Membro

ANGELA MARIA DE LIMA SILVA
Membro


ELIZEU AUGUSTO DA SILVA
Membro

EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA
MEMBRO


~~SILMARA FABIAS FERREIRA BRAGA~~
MEMBRO



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, nº 1.086 (CP 13) CEP: 86240-000
CNPJ: 78.019.593/0001-25 (Horário: 08h00min - 13h00min)
Fone/Fax (43) 3265-2211
Email: secretaria@camarassamoreira.pr.gov.br
Site: <http://www.camarassamoreira.pr.gov.br>
<https://amoreira.oxy.elotech.com.br/portalthtransparencia/2/>

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO

Certifico que em 08 de agosto de 2025, na Secretaria da Câmara Municipal de São Sebastião da Amoreira, autuei o presente projeto de lei recebido do Poder Executivo, através do sistema de protocolo eletrônico e para constar faço esta autuação.

- Projeto de Lei nº 075/2025
- Autoria: Prefeita Municipal
- Ementa: “Promove a regularização de construções âmbito do no município e dá outras providências”.
- Tramitação regimental: normal.
- Prioridade solicitada: média - Processo: 4269/2025.
- Finalidade: possibilitar a regularização urbanística e a consequente emissão de Alvará de Construção e Certificado de Conclusão, atendendo à realidade consolidada de diversas edificações existentes no território municipal.

Ressalto que o projeto estará disponível assim que possível no site da Câmara Municipal no ícone “Sessões”, Aba “Projetos de Lei”, Ano 2025, com a devida proteção de dados conforme Lei Geral de Proteção de Dados Lei nº 13.709/2018.

Nada mais havendo a constar, assino a presente para que surta todos os efeitos jurídicos esperados.

ARIANE JESUINO GARCIA

Auxiliar de Secretaria
Câmara Municipal