



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

Projeto de Lei complementar nº 07/2025

Súmula: Altera a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, em situação "pro diviso".

Vem para análise dessa Comissão o Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que tem como objeto alterar a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, em situação "pro diviso".

Com relação a competência desta Comissão o Regimento Interno deste Poder Legislativo diz em seu artigo 53 que:

Art. 53 - A análise das proposições compete:

I - à Comissão de Legislação, Justiça e Redação quanto aos aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos, técnica legislativa e correção ortográfica de todas as proposições, salvo as exceções previstas neste Regimento Interno;

(...)

Art. 61 - À Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe examinar a admissibilidade da matéria, do ponto de vista da constitucionalidade e da conformidade à Lei Orgânica e ao Regimento Interno.

§ 1º - Se o parecer for pela inadmissibilidade total, a proposição será arquivada após a leitura em Plenário, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do protocolo do parecer, poderá o autor da proposição, com o apoio de um terço dos membros do Poder Legislativo, ou o Prefeito, em projetos de sua iniciativa, solicitar à Mesa Executiva que submeta o parecer à deliberação do Plenário.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, aprovado o parecer em discussão e votação única pelo Plenário, a proposição será definitivamente arquivada; rejeitado, retornará às Comissões que devem, manifestar-se sobre o mérito.

§ 4º - Se o parecer for pela inadmissibilidade parcial, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação proporá emenda supressiva se insanável, ou emenda modificativa se sanável, a contrariedade à Constituição, à Lei Orgânica ou ao Regimento Interno.

O presente projeto, tem como medida alterar a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, em situação "pro diviso".

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 3235/2025
Data: 21/10/2025 - Horário: 16:34
Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA - PR

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A LC 35/2022 foi criada com base na Lei Federal nº 13.465/2017 para suprir uma lacuna na legislação municipal sobre a regularização fundiária de frações ideais com posse individualizada — o chamado “pro diviso”. Contudo, verificou-se que a redação atual pode gerar interpretações equivocadas, sugerindo a aplicação da norma a imóveis já loteados, regularizados e registrados conforme a legislação vigente.

Diante disso, propõe-se acrescentar o Art. 1º-A, com o intuito de deixar claro que a regularização tratada na LC 35/2022 se aplica unicamente a situações de fato, nas quais há ocupação individual de partes de glebas urbanas sem parcelamento aprovado ou registro formal no Cartório de Registro de Imóveis.

Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;

XIV - instituir as normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, fixando as limitações urbanísticas;

(...)

Art. 50 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

(...)

Art. 53 - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

I - Código Tributário Municipal;

II - Código de Obras e Edificações;

III - Código de Posturas;

IV - Código de Zoneamento;

V - Código de Parcelamento do Solo;

VI - Plano Diretor;

VII - Regime Jurídico Único dos servidores

(...)

Art. 129 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

(...)

Art. 130 - A política municipal de desenvolvimento urbano visa assegurar, dentre outros objetivos:

I - a urbanização, a regularização de loteamentos de áreas fundiárias e urbanas;

Após a emissão dos pareceres das Comissões, a propositura poderá ser incluída em Ordem do Dia e deverá ser votada em dois turnos de discussão e votação (art. 124 do R.I.).

O quorum para deliberação da matéria é o da maioria absoluta e o para aprovação o da maioria simples. (art. 19 da Lei Orgânica).

7



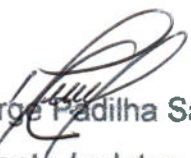
CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA - PR

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do presente, razão pela qual esta Comissão é favorável ao mesmo.

É o parecer.

Lapa, 13 de outubro de 2025.


Mário Jorge Padilha Santos
Presidente / relator


Acyr Hoffmann

Membro


Bruno Bux

Membro