



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

São Jorge d'Oeste – PR, 11 de abril de 2025.

Ofício nº 160/2025.

Ao Poder Legislativo do Município de São Jorge d'Oeste – PR.

Assunto: Substituição ao Projeto de Lei nº 03/2025.


Câmara de Vereadores
São Jorge d'Oeste - PR
FONE: 46 3534-1072
CNPJ 02.232.834/0001-58
11/04/2025
36h30.

Prezada Sra. Presidente do Poder Legislativo de São Jorge d'Oeste – PR,

Prezados Vereadores,

Em atenção ao Ofício nº 30/2025, onde fora sugerido pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação, esclarecimentos acerca do Projeto de Lei nº 03/2025, o Poder Executivo vem informar que, após reanálise da questão junto à Procuradoria Jurídica do Município, bem como demais departamentos competentes, entendemos que a realização das adequações sugeridas por Vossas Senhorias de fato se mostram necessárias e pertinentes para trazer mais segurança jurídica não só ao Município, mais também às famílias já sorteadas para o recebimento das unidades habitacionais de que trata o projeto “UM NOVO LAR”.

Desta forma, certo da compreensão e do apoio Vereadores, encaminhamos em anexo o **Projeto de Lei nº 17/2025**, requerendo que este **SUBSTITUA** o Projeto de Lei nº 03/2025, anteriormente enviado.

Esclarecemos que no **Projeto de Lei nº 17/2025** foram realizadas as seguintes alterações:

- i) Modificação do prazo de isenção do IPTU somente para o período em que perdurar a concessão do direito real de uso (10 anos), inclusive modificando a redação para deixar claro que tal isenção é **direito do beneficiário**, não sendo sua concessão uma decisão discricionária da Administração Pública;



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

- ii) Estabelecimento de um prazo de 06 (seis) meses para que, após o término do período em que perdurar a concessão do direito real de uso (10 anos), o Poder Executivo realize vistoria *in loco* para verificar o cumprimento do Art. 4º, §4º da Lei nº 1.126/2023, bem como realize a respectiva outorga da escritura de doação ao cidadão beneficiado.
- iii) Adequações pertinentes na justificativa do referido projeto de lei;

Salienta-se, ademais, que no entender do Poder Executivo, as alterações promovidas neste novo projeto de lei, atendem de forma integral aos questionamentos e sugestões trazidas pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação no Ofício nº 30/2025, as quais, como já adiantado, se revelaram pertinentes e necessárias, demonstrando que os Poderes do Município de São Jorge d'Oeste possuem uma relação de respeito, cooperação e fortalecimento da democracia.

Por fim, informamos que se encontra anexo ao **Projeto de Lei nº 17/2025**, a relação das famílias beneficiadas no sorteio das unidades habitacionais ocorrido em dezembro de 2024, a fim de demonstrar o comprometimento do Poder Executivo em assegurar que, estando cumpridos os requisitos da lei, as famílias beneficiadas no referido sorteio terão garantido seu direito às respectivas unidades habitacionais.

Sem mais para o momento, renova protestos de elevada estima e distinta consideração.

GELSON COELHO DO ROSÁRIO
Prefeito



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

PROJETO DE LEI Nº 17/2025

Revoga a Lei Municipal nº 1.137/2024, com efeito repristinatório, e Altera a Lei Municipal nº 1.126/2023.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e Eu, **Gelson Coelho do Rosário**, Prefeito do Município de São Jorge D'Oeste/PR, sanciono a seguinte:

L E I:

Art. 1º. Fica revogada a Lei Municipal nº 1.137/2024 que realizou alterações na redação da Lei Municipal nº 1.126/2023.

Art. 2º. Fica atribuído efeito repristinatório à revogação de que trata o Art. 1º, retornando a Lei Municipal nº 1.126/2023 a sua redação anterior às modificações realizadas pela Lei Municipal nº 1.137/2024, inclusive revogando os artigos e parágrafos por esta acrescidos.

Art. 3º. Ficam acrescidos os artigos 6º-A, 6º-B e 6º-C na Lei Municipal nº 1.126/2023, com as seguintes redações:

“Art. 6º-A. Durante o prazo que perdurar a concessão de direito real de uso (10 anos), ficará a família beneficiária isenta do pagamento de IPTU referente a unidade habitacional concedida.”.

“Art. 6º-B. As pessoas beneficiadas com a concessão de direito real de uso e posterior doação de unidades habitacionais nos termos desta lei, ficarão responsáveis pelo bom uso e conservação das mesmas, devendo mantê-las sempre limpas e com boa aparência, inclusive com pintura e jardinagem adequadas.”

“Art. 6º-C. No prazo máximo de 6 (seis) meses após o término do prazo da concessão de direito real de uso, o Poder Executivo, através da Secretaria de Assistência Social, realizará vistoria in loco para atestar que o beneficiário não descumpriu as disposições do



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 4º, §4º desta Lei, ocasião em que será outorgado em seu favor a respectiva escritura de doação do imóvel.”

Art. 4º. Com fundamento no princípio da autotutela administrativa, fica o Poder Executivo autorizado a realizar análise dos atos por ele praticados com fundamento nas disposições trazidas pela Lei Municipal nº 1.137/2024, ora revogada, bem como anular eventuais atos que tenham contemplado ou beneficiado pessoas que não cumpram os requisitos previstos na Lei Municipal nº 1.126/2023.

Art. 5º. Às famílias eventualmente selecionadas até a vigência da presente lei e que cumpram os requisitos da Lei Municipal nº 1.126/2023, conforme parecer da Procuradoria Jurídica, fica garantido o direito ao recebimento das unidades habitacionais de acordo com o “Termo de Entrega de Unidade Habitacional” já firmado juntamente com o Poder Executivo.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge
D'Oeste, Estado do Paraná, aos onze dias do
mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco,
62º ano da emancipação.**

GELSON COELHO DO ROSÁRIO

Prefeito



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa reverter as inovações trazidas pela Lei Municipal nº 1.137/2024 que, na visão do Poder Executivo, desvirtuaram a essência da Lei Municipal nº 1.126/2023, que instituiu o programa habitacional “UM NOVO LAR”.

Isso porque, conforme se observa das inovações trazidas pela referida Lei Municipal nº 1.137/2024, o Município ficou autorizado a realizar verdadeira “VENDA” de unidades habitacionais aos beneficiários, abonando o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), bem como o valor do terreno, cobrando somente o valor de R\$ 39.637,12 (Trinta e Nove Mil Seiscentos e Trinta e Sete Reais e Doze Centavos).

Ocorre que as alterações promovidas pela Lei Municipal nº 1.137/2024 desvirtuam o objeto e o sentido do projeto “UM NOVO LAR”, o qual sempre foi o beneficiamento de famílias carentes (desde que cumpridos os requisitos legais) com unidades habitacionais de forma **gratuita**, e não com o pagamento de dezenas de milhares de reais.

Do mesmo modo, as alterações pretendidas pelo presente projeto de lei irão ser benéficas às famílias contempladas pelo programa “UM NOVO LAR” pois, ao invés de ter que pagar a quantia de R\$ 39.637,12 (Trinta e Nove Mil Seiscentos e Trinta e Sete Reais e Doze Centavos), receberão as unidades habitacionais de forma **gratuita** (desde que cumpridos os requisitos legais), conforme previsto no texto original da Lei Municipal nº 1.126/2023.

Portanto, a aprovação do presente projeto de lei se faz necessária para retomar a essência social do programa “UM NOVO LAR”, de modo a possibilitar que o Poder Executivo execute tal programa nos moldes em que foi previsto originalmente.

Além disso, as alterações aqui propostas também visam conferir maior segurança jurídica ao sorteio das unidades habitacionais realizado em dezembro de 2024, garantindo que as famílias sorteadas permaneçam com seu direito ao recebimento das respectivas unidades habitacionais.

Esta é a necessária justificativa para aprovação do presente projeto de lei.



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge
D'Oeste, Estado do Paraná, aos onze dias do
mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco,
62º ano da emancipação.**

GELSON COELHO DO ROSÁRIO
Prefeito

NOVO LAR

DISTRITO DR ANTONIO PARANHOS	
Nº	NOME/BENEFICIÁRIO
1	ADRIANA TEREZINHA DA SILVA ✓
2	ANDRESSA FÁTIMA RODRIGUES ✓
3	ANDRESSA ORBEN DOS SANTOS ✓
4	ANGELINA SILVESTRI
5	ANGELITA ORBEN DUARTE ✓
6	BRUNA POLIANA TERRES QUINTINO ✓
7	CARLOS TITZ ✓
8	CASSIA CRISTINA ALMEIDA DO NASCIMENTO ✓
9	CASSIANO ANTONIO SCHIRMER PELLIN ✓
10	CLAUDINEI DOS SANTOS DE LIMA ✓
11	CRISLAINE RONCHETTI REGUELIN ✓
12	DANIELA DOS SANTOS ✓
13	DIRSO MARCOS VEIGA ✓
14	ELENICE KERVALD ✓
15	ELIZABET DE FATIMA BARBOSA DE LIMA ✓
16	ELOÍSA DANIELE BARBOSA DE LIMA ✓
17	EZEQUIEL BUENO DOS SANTOS ✓
18	FERNANDA BELEM PEREIRA ✓
19	GELCI DE FATIMA TERRES FERREIRA ✓
20	ILDA NONATO RIBEIRO ✓
21	JULIANA MARIANO ROSA ✓
22	KAROLAINE APARECIDA TUNI ✓
23	LEANDRO ANTONIO ZANELLA ROSA ✓
24	MAXIMINO DE LEMOS ✓
25	NOEMA ALVES RAMOS ✓
26	PATRICIA LILIAN BORGES ✓
27	MARIA DA CONCEIÇÃO BARBOSA DE LIMA ✓
28	ROMARIO EGER ✓
29	PEDRO DAVI BEUS ✓
30	RUCHELLE RODRIGUES CARDOSO ✓
31	SAMARINA LOPES ✓
32	SONIA FERREIRA TERRES ✓
33	SUZAMARA BUENO MACHADO ✓
34	VANESSA ANTUNES MACIEL ✓
35	WELLYTA PATRICIA DE LUCANO DOS SANTOS ✓
36	WILLIAN DEKSON SILVEIRA ALVES ✓

DISTRITO DE DR. ANTÔNIO PARANHOS - CASAS PERMUTA G&L

NOME / BENEFICIÁRIO	LOTE	QUADRA	ÁREA EM M²	MATRÍCULA
CASSIANO A. SCHIRNER PEREIRA	54	54	290	DV - 30.933
CARLOS TITZ	26	54	220	DV - 30.933
VANESSA MAGIEL	25	54	220	DV - 30.933
JULIANA MARIANO ROSA	24	54	220	DV - 30.933
CASSIA C. ALMEIDA DO NASCIMENTO	23	54	220	DV - 30.933
PATRICIA LILIAN BORGES	22	54	220	DV - 30.933

DISTRITO DE DR. ANTÔNIO PARANHOS - PROGRAMA VIDA NOVA

NOVO LAR

NOME / BENEFICIÁRIO	LOTE	QUADRA	ÁREA EM M²	MATRÍCULA
NOEMA ALVES RAMOS	6	67-B	270	SÃO JOÃO - 6.40
CRISLAINE ROUCHEITI REGUEIRA	7	67-B	220	SÃO JOÃO - 6.40
ELOISA D. BARBOSA DE LIMA	8	67-B	220	SÃO JOÃO - 6.40
FERNANDA PELEIN	9	67-B	220	SÃO JOÃO - 6.40
ELENICE KERVOLD	10	67-B	270	SÃO JOÃO - 6.41
ILDA VIANA RIBEIRO	11	67-B	270	SÃO JOÃO - 6.41
GELSI DE FÁTIMA FERREIRA	12	67-B	220	SÃO JOÃO - 6.41
DIRSO LEIGA	13	67-B	220	SÃO JOÃO - 6.41
RUCHELE RODRIGUES CARVALHO	14	67-B	220	SÃO JOÃO - 6.41
SAMARINE LOPES	15	67-B	270	SÃO JOÃO - 6.41
KAROLINE ALARCIDA JUNIOR	21	67-C	270	SÃO JOÃO - 6.41
EZEQUIEL BUENO DOS SANTOS	22	67-C	220	SÃO JOÃO - 6.41
BRUNA TERRES	23	67-C	220	SÃO JOÃO - 6.41
ROMÁRIO EGGER	24	67-C	220	SÃO JOÃO - 6.41
WELITA P. DE LUCIANO	25	67-C	270	SÃO JOÃO - 6.42
MAXIMÍNIO (filho novo)	1	70-B	270	SÃO JOÃO - 6.42
ADRIANA FERREIRA DE LIMA	2	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
ANGELITA SILVEST	3	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
CLAUDINEI DOS SANTOS DE LIMA	4	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
SONIA FERREIRA FERREIRA	5	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
LEANDRO A. ZANELLA ROSA	6	70-B	270	SÃO JOÃO - 6.42
ANGELITA DUARTE	17	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
ANDRESSA RODRIGUES	18	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
DANIELA DOS SANTOS	19	70-B	220	SÃO JOÃO - 6.42
ELIZABETE BARBOSA LIMA	20	70-B	270	SÃO JOÃO - 6.43
MARIA CONCEIÇÃO	26	70-C	270	SÃO JOÃO - 6.43
WILLIAM SILVEIRA	27	70-C	220	SÃO JOÃO - 6.43
ANDRESSA ORBEN	28	70-C	220	SÃO JOÃO - 6.43
SUZAMARA BUENO MACHADO	29	70-C	220	SÃO JOÃO - 6.43
PEDRO BEUS	30	70-C	270	SÃO JOÃO - 6.43

ANEXO AO BAIRRO VITÓRIA

NOME / BENEFICIÁRIO	LOTE	QUADRA	ÁREA EM M²	MATRÍCULA
GEOVANIA DIOGENICO	1	1	295,98	SÃO JOÃO - 10.498
RAMONA VANESSA SALDANHA	2	1	240,01	SÃO JOÃO - 10.498
CLEIDIANE J. RIBAS	3	1	240,01	SÃO JOÃO - 10.498
ANA MARIA ESPICHEL	4	1	240,01	SÃO JOÃO - 10.498

BEATRIZ ASCARI	5	1	297,88	SÃO JOÃO - 10
SANDRA FORMAO	1	2	263,59	SÃO JOÃO - 10
LUANA Z. BEZOLLI	2	2	264	SÃO JOÃO - 10
DHESSICA BARBOSA PADILHA	3	2	247,01	SÃO JOÃO - 10
LUCIANE SCHMIDT	4	2	209	SÃO JOÃO - 10
DILAIR TEKEZINHA DE LIMA	5	2	209	SÃO JOÃO - 10
ANAY. PRADO ANA LUIZ DIAS DE ROSE	6	2	247,01	SÃO JOÃO - 10
JESSICA	7	2	235,74	SÃO JOÃO - 10
Naiara Priscila Marinho de Azevedo	8	2	266,06	SÃO JOÃO - 10
CLAUDE MIR STOLL	3	3	306,015	SÃO JOÃO - 10
WAGNER	4	3	263,94	SÃO JOÃO - 10

LOTEAMENTO JARDIM - ANEXO AO LOTEAMENTO BATISTELLA

NOME / BENEFICIÁRIO	LOTE	QUADRA	ÁREA EM M²	MATRÍCULA
BRUNO MENDES	2	1	264,5	SÃO JOÃO - 9.5
CLOVIS BEUSCO	3	1	207	SÃO JOÃO - 9.5
PATRICIA HELENA DE SAUZA	1	1	207	SÃO JOÃO - 9.5
LUCIANE LEITE	5	1	339,25	SÃO JOÃO - 9.5
Therese Regina Rezende	6	1	321,73	SÃO JOÃO - 9.52
ROSICLEIA	7	1	274,94	SÃO JOÃO - 9.52
JIVONETE	1	3	225,97	SÃO JOÃO - 9.53
EDSON ROBERTO DOS SANTOS	3	3	205,98	SÃO JOÃO - 9.53
FERNANDA ILKIU	3	3	207	SÃO JOÃO - 9.53
NILDA	4	3	207	SÃO JOÃO - 9.53
FLAVIA LOBAS	5	3	207	SÃO JOÃO - 9.53
ALEX FABIO PELENTIK	6	3	207	SÃO JOÃO - 9.53
Vanessa Saldanha	7	3	207	SÃO JOÃO - 9.53
Marli	8	3	207	SÃO JOÃO - 9.54
Franciele Kostinski	9	3	207	SÃO JOÃO - 9.54
ADEMAR DE MOURA	10	3	265,54	SÃO JOÃO - 9.542
* SARITA FATIMA SLOBODIAN	1-A	4	234,34	SÃO JOÃO - 9.543
JULIANA MARTINS	1-B	4	248,51	SÃO JOÃO - 9.543
MARIA DOLORES DOS SANTOS	2	4	236,93	SÃO JOÃO - 9.544
EVANDRO M. FRAMENTO	3	4	207,79	SÃO JOÃO - 9.545
DAVANA DEKENGOWSKI	4	4	247,76	SÃO JOÃO - 9.546



Câmara de Vereadores de São Jorge D'Oeste

administracao@camarasjo.pr.gov.br

Ofício nº. 30/2025

São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná. 18 de Fevereiro de 2025.

Exmo. Sr. Prefeito,
GELSON COELHO DO ROSÁRIO,
São Jorge D'Oeste, Pr.

19/02/25
Moacir Luiz Gusso
Advogado
OAB-PR 11.592

Prezado Senhor,

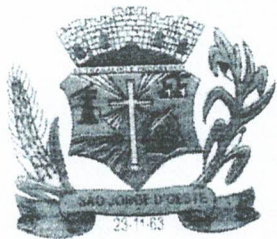
Em atenção ao Projeto de Lei nº. 03/2025 de V. autoria, em que “Revoga a Lei Municipal nº. 1.137/2024, com efeito repristinatório, e Altera a Lei Municipal nº. 1.126/2023”, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação, por meio de seus membros abaixo assinados, vem solicitar esclarecimentos referente ao contido no Art. 3º de referido PL, mais especificamente sobre o Art. 6º-A que será incluso na redação da Lei Municipal nº. 1.126/2023, senão vejamos:

“Art. 6º-A. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do IPTU referente às unidades habitacionais concedidas com fundamento nesta Lei, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos contados da data da escrituração do imóvel em favor do beneficiado”.

Esta comissão, vem por meio deste indagar os seguintes pontos em referência à referido texto legal:

- a) Quais os critérios para definição do período de isenção do IPTU para cada beneficiado, uma vez que a redação trata como “máximo 5 (cinco) anos”, sendo passível hermenêutica de que a isenção poderia ocorrer por um, dois, três, quatro ou cinco anos, e não necessariamente exatos 5 (cinco), anos, ao fazer menção ao termo “máximo”.
- b) Qual a justificativa para isenção de no “máximo 5 (cinco) anos” do IPTU mesmo o beneficiado tendo a isenção já dos 10 (dez) anos do período de concessão, como requisito obrigatório, conforme §3º do artigo 4º da Lei Municipal nº. 1.126/2023, que voltará a ter vigência no caso da revogação da Lei Municipal nº. 1.137/2024?
- c) Qual será o prazo para escrituração após o período de 10 (dez) anos do período de concessão? Sendo sugerido por esta comissão o prazo não superior a 06 (seis) meses após o período de concessão exigida por lei (10 dez anos), uma vez que a não estipulação de tal prazo, mediante a isenção do IPTU por no “máximo 5 (cinco) anos” implicaria na inércia dos beneficiados em regularizar a escrituração junto aos Cartórios competentes neste prazo, pois mesmo sem a escrituração estariam amparados de isenção do IPTU, desmotivando a regularização.

Rua Concórdia, 428 Fone:(46)35341072/CEP 85575-000 - São Jorge D'Oeste - Paraná



Câmara de Vereadores de São Jorge D'Oeste

administracao@camarasjo.pr.gov.br

Ademais, esta comissão entende que para seguimento dos trabalhos e análise do Projeto de Lei nº. 03/2025 esses esclarecimentos precisam ser realizados pelo executivo, permitindo maior lisura à análise legislativa e evitando embrolhos futuros, decorrentes da redação original de referido PL.

Atenciosamente,

ADIR ANTÔNIO MARAFON

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

MOACIR ANTÔNIO DA COSTA E SILVA

Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

ROZI TEREZINHA MARMITT

Secretária da Comissão de Legislação, Justiça e Redação