



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO DO PROJETO DE LEI N.º 103/2000

I – RELATÓRIO

Apresentado pelo Prefeito, o Projeto de Lei n.º 103/2000, composto de seis artigos, almeja autorizar a doação de imóveis às pessoas que menciona e contém outras providências.

O art. 1º autoriza a doação e discrimina os donatários. O seu parágrafo único estabelece que o beneficiado não pode ser proprietário de imóvel no Município.

O art. 2º trata do objetivo do projeto que é o de promover a regularização fundiária das áreas mencionadas no artigo anterior.

No art. 3º, consta que o donatário terá que comprovar que o imóvel, objeto de doação, está cadastrado no órgão competente da Prefeitura, em nome do beneficiado.

O art. 4º contém o encargo de os donatários concluírem construção residencial ou comercial no imóvel doado, no prazo de 5 anos, contados da assinatura da escritura pública, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio público.

Já o art. 5º contém a cláusula de revogação de incisos das Leis n.º 930, de 25 de setembro de 1992, e n.º 1.099, de 9 de janeiro de 1995.

O art. 6º, por sua vez, contém a cláusula de vigência.

No dia 3 de abril deste ano, o projeto foi distribuído a esta Comissão, para parecer. Inicialmente, a Comissão apresentou requerimento à Mesa, aprovado em 10 de abril, por meio do qual pediu ao Prefeito para informar a área e a avaliação prévia dos imóveis relacionados no projeto.

As informações requeridas foram remetidas pelo autor, no último dia 2. E, neste mesmo dia, entregues a esta Comissão, para instruir o exame do projeto.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Do Projeto de Lei n.º 103/2000

A redação do projeto é razoável e atende aos fins a que se destina. Verifica-se que os princípios da técnica legislativa foram adotados.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

2. Da competência

O Município tem competência para legislar sobre a matéria em estudo, por se tratar de assunto de interesse local. Esta competência acha-se prevista no art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

A iniciativa desse tipo de matéria é reservada exclusivamente ao Prefeito.

3. Da matéria

Extrai-se da análise desse projeto que seu objetivo é regularizar a propriedade de imóveis do Município que, por longos anos, encontram-se na posse de particulares.

Essa finalidade do projeto está explicitada no art. 2º, que fala em regularização fundiária.

Os possuidores estão, inclusive, na posse dos terrenos, estando até mesmo cadastrados na Prefeitura como contribuintes dos tributos incidentes sobre esses bens imóveis.

Decorre dessa situação fática que o instituto adequado para alcançar a finalidade desejada com essa iniciativa legislativa é o da legitimação de posse e não o da doação. Isto porque aquele se presta a resolver problemas resultantes da ocupação de áreas públicas por particulares, em atenção ao preceito constitucional da função social da propriedade. Trata-se de uma forma anômala de transferência de domínio de área municipal não utilizada pela Administração, mas de alto sentido social.

A este respeito, Hely Lopes Meirelles, na sua obra Direito Administrativo Brasileiro, 20ª ed., Malheiros, 1995, atualizada por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balester Aleixo e José Emmanuel Burle Filho, ensina na pág. 451 que:

"Não há usucapião de bem público como direito do posseiro mas, sim, reconhecimento pelo Poder Público da conveniência de legitimar determinadas ocupações, convertendo-as em propriedade em favor de ocupantes que atendam às condições estabelecidas na legislação da entidade legitimante. Essa providência harmoniza-se com o preceito constitucional da função social da propriedade (art. 170, III) e resolve as tão freqüentes tensões resultantes da indefinição da ocupação, por particulares, de terras devolutas e de áreas públicas não utilizadas pela Administração."

Não há dúvida de que a legitimação de posse de terrenos urbanos, sem destinação específica, ocupados pela população, pode ser planejada e controlada por meio de legislação própria, quando destinada à solução de situações precárias e de cunho habitacional.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Por isso, propugnamos que o Município estabeleça, mediante lei específica, procedimento administrativo para a regularização fundiária, no qual constem os requisitos que o ocupante de terreno público deve apresentar para fazer jus a esse benefício. Isto para se evitar que iniciativas como esta venham infringir princípios constitucionais como os da impensoalidade e da isonomia.

A Lei Orgânica do Município estabelece como condição para a alienação de bem público, entre outras, a existência de interesse público devidamente justificado (art. 92, *caput*). É inegável que a regularização fundiária pretendida pelo presente projeto é de interesse público, posto que proporcionará ao ocupante que edificou o terreno para fim habitacional o título definitivo de propriedade.

Tendo em vista a necessidade de ajustar a redação do projeto à sua real finalidade, propomos nova redação para este projeto, por meio de substitutivo, ao final redigido.

Neste substitutivo, foram inseridas as informações acerca da área e avaliação prévia dos imóveis, remetidas pelo Prefeito por meio do Ofício n.º 84/00 - GP/PMI.

III - CONCLUSÃO

Em face do exposto, opinamos pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei n.º 103/2000, na forma do Substitutivo n.º 1, redigido a seguir:

SUBSTITUTIVO N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 103/2000

Autoriza reconhecimento de ocupação e regularização do domínio dos imóveis que menciona e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a promover o reconhecimento de ocupação dos imóveis a seguir relacionados, para regularização e expedição dos títulos de transferência de domínio aos possuidores que especifica:

1) Abraão Galdino da Silva - imóvel localizado na rua Saturnino Ramos dos Santos, designado pelo Lote 234, da Quadra 02, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

2) Adão Vieira - imóvel localizado na rua A, designado pelo Lote 99 da Quadra 85, com área de 215,25 m² e avaliado em R\$ 538,12 (Quinhentos e trinta e oito reais e doze centavos);

*Aprovado em 22/5/100
por seu auxiliar
Presidente da Câmara*



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

3) Adenilson dos Reis - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo,, designado pelo Lote 69 da Quadra 78, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

4) Admilson José dos Santos - imóvel localizado na rua Hilário Ferreira de Souza, designado pelo Lote 182 da Quadra 67, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

5) Alcides Pereira dos Santos – imóvel localizado na av. Glicério Pereira, designado pelo lote 59 da Quadra 29, com área de 806, 25 m² e avaliado em R\$ 3.225,00 (Três mil, duzentos e vinte e cinco reais);

6) Aldair José Pereira da Silva - imóvel localizado na rua Evaristo Bruno, designado pelo Lote 210 da Quadra 73, com área de 187 m² e avaliado em R\$ 467,50 (Quatrocentos e sessenta e sete reais e cinqüenta centavos);

7) Ana Sérgia de Jesus - imóvel localizado na av. Glicério Pereira, designado pelo Lote 94 da Quadra 56, com área de 292,50 e avaliado em R\$ 731,25 (Setecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos);

8) André Luiz Marques da Silva - imóvel localizado na rua Batista Naves, designado pelo Lote 200 da Quadra 49, com área de 400 m² e avaliado em R\$ 1.000,00 (Um mil reais);

9) Antônio Alexandre dos Santos - imóvel localizado na rua Manoel de Souza Borges, designado pelo Lote 82 da Quadra 50, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

10) Antônio Chavier de Oliveira - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo, designado pelo Lote 160 da Quadra 69, com área de 250 m² e avaliado em R\$ 625,00 (Seiscentos e vinte e cinco reais);

11) Aparecido Pereira da Silva - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo , designado pelo 150 da Quadra 69, com área de 250 m² e avaliado em R\$ 625,00 (Seiscentos e vinte e cinco reais);

12) Cleicione Gledson Dias - imóvel localizado na rua Valdivino José Rafael, designado pelo Lote 237 da Quadra 01, com área de 874 m² e avaliado em R\$ 2.185,00 (Dois mil, cento e oitenta e cinco reais) ;

13) Conferênci de Sant'Ana da Sociedade de São Vicente de Paulo - imóvel localizado na rua inominada, designado pelo Lote 122 da Quadra 67, com área de 960 m² e avaliado em R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais);

14) Delcinei José da Silva - imóvel localizado na rua Ivanilde Alves da Silva, designado pelo Lote 143 da Quadra 60, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

15) Dielle Costa, Jucielle Costa, Cristielle Costa Alves e Meirielle Costa Alves - imóvel localizado na rua Hilário Ferreira de Souza, designado pelo Lote 142 da Quadra 67, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

16) Divino Darci da Silva - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 200 da Quadra 62, com área de 350 m² e avaliado em R\$ 875,00 (Oitocentos e setenta e cinco reais);

17) Flávia Cristina Borges - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo, designado pelo Lote 172 da Quadra 69, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

18) Francinaldo dos Santos - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 153 da Quadra 50, com área de 593,75 m² e avaliado em R\$ 1.483,37 (Um mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos);

19) Gustavo Machado Neto - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo, designado pelo Lote 154 da Quadra 84, com área de 600 m² e avaliado em R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais);

20) Heloísa Helena da Silva – imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 280 da Quadra 62, com área de 350 m² e avaliado em R\$ 875,00 (Oitocentos e setenta e cinco reais);

21) Irenaldo Matheus Gonçalves - imóvel localizado na rua Manoel de Souza Borges, n.^o 577, designado pelo Lote 30 da Quadra 80-A, com área de 388,39 m² e avaliado em R\$ 1.533,56 (Um mil, quinhentos e trinta e três reais e cinqüenta e seis centavos);

22) Ivan José da Silva - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 270 da Quadra 62, com área 350 m² e avaliado em R\$ 875,00 (Oitocentos e setenta e cinco reais);

23) Jaira Pereira dos Santos - imóvel localizado na av. Glicério Pereira, designado pelo Lote 80 da Quadra 29, com área de 1.064,25 m² e avaliado em R\$ 4.259,40 (Quatro mil, duzentos e cinqüenta e nove reais e quarenta centavos);

24) Joana Maria de Jesus - imóvel localizado na rua Evaristo Bruno, designado pelo Lote 280 da Quadra 73, com área de 370,50 m² e avaliado em R\$ 926,25 (Novecentos e vinte e seis reais e vinte e cinco centavos);

25) Joaquina Maria de Jesus - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo, designado pelo Lote 240 da Quadra 61, com área de 250 m² e avaliado em R\$ 625,00 (Seiscentos e vinte e cinco reais);

26) Joni Magalhães Van Riel, Lenon Magalhães Van Riel e Adriano Magalhães Van Riel – imóvel localizado na rua Marechal Deodoro, designado pelo Lote 48 da Quadra 61, com área de 315 m² e avaliado em R\$ 787,50 (Setecentos e oitenta e sete reais e cinqüenta centavos);



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

27) José Adalberto Alves Pinto - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 230 da Quadra 62, com área de 200 m² e avaliado em R\$ 500,00 (Quinhentos reais);

28) José Humberto e outra - imóvel localizado na av. Glicério Pereira, designado pelo Lote 230 da Quadra 62, com área de 230 m² e avaliado em R\$ 575,00 (Quinhentos e setenta e cinco reais);

29) José Maria Arcanjo - imóvel localizado na rua Joaquim Borges de Resende, designado pelo Lote 259 da Quadra 77, com área de 330 m² e avaliado em R\$ 825,00 (Oitocentos e vinte e cinco reais);

30) Jurandir dos Santos - imóvel localizado na rua Saint Clair de Melo, designado pelo Lote 90 da Quadra 77, com área de 287,87 m² e avaliado em R\$ 719,68 (Setecentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos);

31) Lucélia Aparecida Ferreira - imóvel localizado na rua Antônio Joaquim Naves, designado pelo Lote 146 da Quadra 05, com área de 520 m² e avaliado em R\$ 1.300,00 (Um mil e trezentos reais);

32) Luiz Gonzaga de Oliveira - imóvel localizado na rua Saturnino Ramos dos Santos, designado pelo Lote 219 da Quadra 02, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

33) Mábio Pires de Mendonça - imóvel localizado na rua Floriano Peixoto, designado pelo Lote 359 da Quadra 47, com área 600 m² e avaliado em R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais);

34) Márcia Aparecida Borges - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo, designado pelo Lote 184 da Quadra 69, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);

35) Nicolau Pereira de Souza - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 175 da Quadra 56, com área de 483 m² e avaliado em R\$ 1.207,50 (Um mil, duzentos e sete reais e cinqüenta centavos);

36) Oclecio José Alves - imóvel localizado ^{em} na rua inominada, designado pelo Lote 92 da Quadra 67, com área de 320 m² e avaliado em R\$ 800,00 (Oitocentos reais);

37) Odilia de Oliveira - imóvel localizado na rua Antônio Joaquim Naves, designado pelo Lote 158 da Quadra 05, com área de 600 m² e avaliado em R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais);

38) Olegário Vicente Modesto - imóvel localizado na rua Saint Clair de Melo, designado pelo Lote 80 da Quadra 77, com área de 520 m² e avaliado em R\$ 1.300,00 (Um mil e trezentos reais);

39) Oslaine Crispim de Oliveira - imóvel localizado na rua Joaquim Amaro Primo, designado pelo Lote 250 da Quadra 81, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 750,00 (Setecentos e cinqüenta reais);



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

40) Paulo João Alves de Sousa - imóvel localizado na rua Evaristo Bruno, designado pelo Lote 51 da Quadra 74, com área de 450 m² e avaliado em R\$ 1.125,00 (Um mil, cento e vinte e cinco reais);

41) Robson Sebastião da Silva - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 210 da Quadra 62, com área de 315 m² e avaliado em R\$ 787,50 (Setecentos e oitenta e sete reais e cinqüenta centavos);

42) Sebastião Alves Pinto - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 290 da Quadra 62, com área de 350 m² e avaliado em R\$ 875,00 (Oitocentos e setenta e cinco reais);

43) Sebastião Pereira dos Santos - imóvel localizado na rua Evaristo Bruno, designado pelo Lote 400 da Quadra 75, com área de 183,75 m² e avaliado em R\$ 459,37 (Quatrocentos e cinqüenta e nove reais e trinta e sete centavos);

44) Sueli Maria de Jesus – imóvel localizado na rua Saturnino Ramos dos Santos, designado pelo Lote 598 da Quadra 9, com área de 300 m² e avaliado em R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais) ;

45) Tarcísio Mota Baduino - imóvel localizado na rua Joaquim Borges de Resende, designado pelo Lote 112 da Quadra 78, com área de 228 m² e avaliado em R\$ 570,00 (Quinhentos e setenta reais);

46) Ubaldo Pereira dos Santos - imóvel localizado na rua Praxedes Fernandes Pereira, designado pelo Lote 270 da Quadra 61, com área de 400 m² e avaliado em R\$ 1.000,00 (Um mil reais);

47) Uilton Francisco de Oliveira – imóvel localizado na rua A, designado pelo lote 170 da Quadra 85-A, com área de 274,12 m² e avaliado em R\$ 685,30 (Seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta centavos);

48) Valdete Francisca Cândida de Oliveira - imóvel localizado na rua Juvenal Pereira dos Santos, n.^o 60, designado pelo Lote 97 da Quadra 35, com área de 187,75 m² e avaliado em 459,37 (Quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos);

49) Viviane Severino Souza, Liliane Severino Souza e Cristiane Severino Souza - imóvel localizado na rua A, designado pelo Lote 155 da Quadra 85, com área de 240 m² e avaliado em R\$ 600,00 (Seiscentos reais);

50) Welbemar Alves Xavier - imóvel localizado na rua Hilário Ferreira de Souza, designado pelo Lote 132 da Quadra 67, com área de 360 m² e avaliado em R\$ 900,00 (Novecentos reais);

51) William Borges Amaro - imóvel localizado na rua Ivanilde Alves da Silva, designado pelo Lote 350 da Quadra 73, com área de 270 m² e avaliado em R\$ 675,00 (Seiscentos e setenta e cinco reais).



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Art. 2º. O possuidor relacionado no artigo anterior, para fazer jus ao benefício constante desta Lei, deverá comprovar que:

I - não é proprietário de imóvel no Município de Indianópolis;

II - o imóvel, do qual é possuidor, está cadastrado em seu nome, no órgão competente da Prefeitura Municipal, para fins de tributação.

Art. 3º. Nos casos em que o possuidor ainda não tenha concluído a edificação do imóvel, deverá constar do termo de transferência de domínio o encargo de concluir a construção residencial ou comercial no prazo de cinco anos, a contar da lavratura deste termo, sob pena de retrocessão ao Patrimônio Público.

Art. 4º. As despesas de escrituração do termo de transferência de domínio correrão por conta dos possuidores.

Art. 5º. Ficam revogados o inciso XXXVIII, do art. 1º, da Lei n.º 930, de 25 de setembro de 1992, que autoriza a doação de lotes urbanos do Município de Indianópolis, e dá outras providências; e a Lei n.º 1.099, de 9 de janeiro de 1995, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel do Município e dá outras providências.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 9 de maio de 2000.

Clodoaldo José Borges
Clodoaldo José Borges
Relator

César Junho Ferreira
César Junho Ferreira
Presidente

SM Resende
Sebastião Miranda de Resende
Membro