



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG**  
**COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS**



**PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO**  
**PROJETO DE LEI N.º 100, DE 2019**

Autoriza o Executivo Municipal de Indianópolis a regularizar a posse de terceiros em imóveis de propriedade do Município, localizados na zona urbana.

**Autor:** Prefeito Municipal

**Relatora:** Vereadora CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES

## I RELATÓRIO

Veio a esta Comissão de Serviços Públicos, no último dia 7 de outubro, para parecer, na forma do art. 39 combinado com o art. 61 do Regimento Interno, o Projeto de Lei n.º 100, de 2019, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a regularização da posse de terrenos urbanos de propriedade do Município.

O projeto autoriza a regularização de posse de 30 terrenos, pertencentes ao patrimônio público municipal.

No art. 2º, o projeto revoga os incisos III e LI, da Lei Municipal n.º 930, de 25 de setembro de 1992; o inciso I, da Lei Municipal n.º 959, de 30 de dezembro de 1992; o inciso II, da Lei Municipal n.º 1.599, de 13 de dezembro de 2007; o inciso XXIX, da Lei Municipal n.º 1.696, de 15 de julho de 2009.

Os donatários se acham regularmente qualificados e os imóveis identificados, mediante a descrição dos confrontantes, área total e números de lote e quadra. A avaliação de todos os lotes também consta do projeto.

Acompanham o projeto os seguintes documentos: requerimentos dos interessados; avaliações técnicas e jurídicas dos processos administrativos instaurados para comprovar a posse dos imóveis objeto de doação; decisões exaradas pelo Prefeito Municipal, pelas quais aprovou os referidos processos administrativos; plantas dos imóveis; e documentos que comprovam a posse dos donatários.

Em 23 de setembro de 2019, foi protocolado nesta Casa a mensagem aditiva à Mensagem n.º 28, de 2019, que acrescenta o inciso XXXI, ao art. 1º, do projeto, para incluir outro imóvel cuja propriedade será regularizada mediante doação.

O projeto já recebeu parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, que conclui pela constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa, com três emendas.

É, em síntese, o relatório.



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG**  
**COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

**II FUNDAMENTAÇÃO**

O projeto em exame tem o mérito de regularizar a propriedade de imóveis do Município, que particulares há vários anos se encontram na posse. Trata-se de posse de boa-fé e pacífica, alguns com justo título.

Essa regularização se dá no âmbito do Programa a Casa e Sua, criado pela Lei Municipal n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.

A documentação acostada aos autos demonstra satisfatoriamente que os donatários são os atuais possuidores dos imóveis. Porém, em alguns casos, recomenda-se que o Poder Executivo instrua melhor os processos administrativos, para se afastar qualquer dúvida quanto à posse e à identificação do respectivo possuidor do imóvel.

Na qualificação dos donatários casados, não é mencionado o nome do cônjuge e o regime de casamento. Da mesma forma, acredita-se que há casos de donatários qualificados como solteiros, quando, na verdade, são conviventes em união estável.

Consoante o § 1º, do art. 215, do Código Civil, deverá obrigatoriamente constar da escritura pública de doação, entre outras coisas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação.

Por essa razão, é prudente solicitar ao autor do projeto informações sobre os cônjuges dos donatários, regime de casamento e os nomes dos(as) companheiros(as) nos casos de união estável.

Em decorrência de omissão do Poder Público, terrenos do patrimônio municipal foram ocupados por terceiros para construção de moradia. É injustificável a posse desses imóveis de forma ilegal. O mais grave é que, na maioria das vezes, a ocupação do imóvel foi consentida por autoridade administrativa, sem observância dos requisitos legais. Conduta esta em flagrante desconformidade com os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade e indisponibilidade do interesse público, entre outros.

Não é justo, porém, que as pessoas que entraram na posse dos imóveis de boa-fé e lá edificaram sua residência e de sua família se vejam impedidas de regularizar o domínio dos terrenos.

A forma proposta, embora não seja a mais apropriada, permitirá a regularização fundiária destinada a concretizar o domínio e a posse dos imóveis.

Cumprido, porém, advertir o Poder Público para que, doravante, não permita o uso de terrenos municipais por particulares de maneira ilegal ou clandestina. A utilização dos imóveis deve obedecer aos ditames legais.

Com efeito, o Poder Público precisa ter conduta ativa, de forma a antecipar os problemas. Do contrário, sempre haverá casos de regularização de propriedade a serem feitos.

Por fim, deve ser acolhida a emenda aditiva proposta pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação que acrescenta ao projeto prazo para que os donatários providenciem a lavratura da escritura pública de transferência de domínio e o respectivo



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG**  
**COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS**



registro imobiliário. Por sua vez, deve o Prefeito Municipal exigir dos beneficiários o cumprimento destas obrigações.

### III CONCLUSÃO

Diante das razões expendidas, esta Comissão acolhe o voto da Relatora e conclui pela aprovação do Projeto de Lei n.º 100, de 2019, com as recomendações apresentadas na fundamentação do parecer e o pedido para que a Mesa Diretora solicite ao Prefeito Municipal os nomes dos cônjuges e regime de casamento dos(as) donatários(as) casados(as) e os nomes dos(as) companheiros(as) nos casos em que o beneficiário for convivente em união estável.

Sala das Reuniões, 11 de outubro de 2019.

CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES  
Relatora

MARCOS TÚLIO DA SILVA  
Presidente

CARLA RESENDE FERNADES  
Membro