



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO
PROJETO DE LEI N.º 58, DE 2022

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

Relator: Vereador MARCOS TÚLIO DA SILVA

I RELATÓRIO

Veio a esta Comissão de Serviços Públicos (CSP), para parecer, na forma do art. 39 combinado com o art. 61 do Regimento Interno, o Projeto de Lei n.º 58, de 2022, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a regularização da posse de terrenos urbanos de propriedade do Município.

O projeto é composto de oito artigos.

O art. 1º autoriza o Poder Executivo Municipal doar imóveis urbanos, discriminados nos incisos I ao XXV, aos atuais possuidores, para efeito de regularização fundiária.

O art. 2º determina que as despesas com a lavratura da escritura pública e do registro imobiliário ficarão a cargo do donatário.

O art. 4º estipula que é do donatário a responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre a Transmissão Causa *Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), incidente sobre a doação do imóvel.

O art. 5º prevê que os imóveis descritos nos incisos I ao XXIV, do art. 1º, serão destacados da matrícula n.º 4.723, Livro 3B, Folhas 194, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG.

O art. 6º autoriza o Cartório de Registro de Imóveis de Araguari a fazer as averbações necessárias, inclusive abertura de matrícula, para realização do registro dos imóveis descritos nos incisos I ao XXIV, do art. 1º, do projeto.

O art. 7º revoga os incisos IX, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 956, de 30 de dezembro de 1992; o inciso XXVIII, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 1.267, de 24 de maio de 2000; e o inciso XXIII, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 1.255, de 19 de dezembro de 1999.

O art. 8º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Instruem o projeto os documentos constantes dos processos administrativos instaurados pela Prefeitura Municipal, para efeito de regularização da posse dos imóveis.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

O projeto em exame tem o mérito de regularizar a propriedade de vinte e cinco 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.

O fato é que, 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.

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 sempre 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.

Embora a forma escolhida para legalizar a propriedade - o contrato de doação - não seja a forma prioritária para este fim, consoante se vê no art. 93, da Orgânica do Município, entendemos que o projeto de qualquer modo alcançará objetivo de regularizar o domínio dos imóveis.

Reitere-se que a finalidade prevista no projeto interessa tanto ao Poder Público quanto aos beneficiários. No caso destes últimos, a falta do título de propriedade, com registro imobiliário, acarreta-lhes dificuldades, por não contarem com documento que prove que são os legítimos donos. Essa situação gera insegurança jurídica, sobretudo para efeito de alienação, constituição de garantia real sobre o imóvel e partilha do bem em razão de sucessão ou dissolução de sociedade conjugal.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS




III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela aprovação do Projeto de Lei n.º 58, de 2022.

Sala das Reuniões, 7 de março de 2022.


MARCOS TÚLIO DA SILVA
Presidente e Relator


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Membro


JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Membro