



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)
COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

PARECER CONJUNTO PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO
PROJETO DE LEI N.º 216, DE 2023

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

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Relator: Vereador RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ

I RELATÓRIO

Veio a estas Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), de Finanças e Controle (CFC) e de Serviços Públicos (CSP), no último dia 11 de dezembro, o Projeto de Lei n.º 216, de 2023, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a regularização da posse de terrenos urbanos de propriedade do Município, para parecer conjunto.

O projeto é dividido em seis artigos, a saber:

O art. 1º autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar a posse de 23 terrenos, pertencentes ao patrimônio público municipal, mediante doação. O artigo, nos seus incisos, discrimina os imóveis, as confrontações, o valor de avaliação e os donatários.

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

O art. 3º dispõe que a responsabilidade pelo pagamento/desoneração do Imposto sobre a Transmissão Causa *Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direito (ITCD), incidente sobre a doação do imóvel, será única e exclusiva do donatário.

O art. 4º estabelece que os imóveis descritos nos incisos I ao XIX, do art. 1º, dessa Lei, serão destacados da Transcrição n.º 4.723, Livro 3 B, Folhas 194, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG.

O art. 5º autoriza o Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG a realizar todas as averbações necessárias, inclusive abertura de matrícula, para realização do registro dos imóveis descritos nos incisos I ao XXIII, do art. 1º, do projeto.

O art. 6º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)
COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

Acompanham o projeto requerimentos dos interessados, documentos pessoais dos donatários, documentos que provam a posse do terreno e avaliações técnicas e jurídicas dos processos administrativos instaurados para comprovar a posse dos imóveis objeto de doação.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

A matéria do Projeto de Lei n.º 216, de 2023, é de competência do Município, conforme previsto no art. 14, *caput* e inciso II, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, *caput* e inciso I, da Constituição Federal.

De fato, ao Município incumbe a administração de seus bens, no uso regular de autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de interesse local.

Trata-se de projeto de iniciativa privativa do Prefeito Municipal, por ser este o responsável pela administração dos bens municipais.

No âmbito municipal, a regularização fundiária urbana é regida pela Lei n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014, que criou o Programa a Casa é Sua, e esta norma prevê a doação como forma regularizar a propriedade daquele que comprovadamente detém a posse de imóvel do Município.

De acordo com o art. 538, do Código Civil, doação é o “contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.” Ensina Hely Lopes Meirelles que a doação “é contrato civil, e não administrativo, fundado em liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário” (**Direito Municipal Brasileiro**, 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2021, p. 268).

A Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei Licitações e Contratos Administrativos), no seu art. 76, inciso I, alínea *f*, permite a doação de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programa de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvido por órgão ou entidade da Administração Pública.

No caso estudo, aplica-se o referido comando legal, porque os imóveis objeto de doação são usados pelos donatários para fins de moradia e as alienações serão feitas no âmbito de programa de regularização fundiária de interesse social.

Consoante o referido dispositivo da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, a doação para fins de regularização fundiária de interesse social pode ser realizada com dispensa de licitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)
COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

Insta anotar que a doação só poderá ocorrer nos casos em que restar suficientemente provado, no âmbito do procedimento administrativo de que trata o art. 4º, da Lei n.º 1.857/2014, que o donatário se encontra efetivamente na posse e uso do imóvel alienado.

Os documentos que instruem o projeto revelam que os procedimentos administrativos foram realizados, devidamente instruídos com pareceres técnicos e jurídicos.

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

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.

Cumpre, 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.

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.

O projeto não possui impacto financeiro porque não cria ou expande despesa.

A redação do projeto está adequada à boa técnica legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS


COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)
COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

III CONCLUSÃO

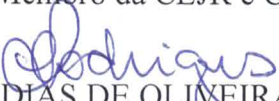
Diante de todo o exposto, estas Comissões acolhem o voto do relator e conclui pela constitucionalidade, legalidade, boa técnica legislativa, adequação financeira e aprovação do Projeto de Lei n.º 216, de 2023.


Sala das Reuniões, 18 de dezembro de 2023.



RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ
Relator e Membro da CLJR



JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Presidente da CLJR


MARCOS TÚLIO DA SILVA
Membro da CLJR e CSP


CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES
Presidente da CFC


JOSÉ HELVÉCIO FERNANDES DE REZENDE
Membro da CFC


LINDOMAR JOSÉ DOS REIS
Membro da CFC


WELBEMAR ALVES XAVIER
Presidente da CSP


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Membro da CSP