



Assembleia Legislativa do Estado do Piauí
Gabinete do Deputado Estadual **Francisco Limma**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER À MENSAGEM Nº 112, PLOG Nº 53 DE 03 DE AGOSTO DE 2023.
PROCESSO (PROTOCOLO) AL Nº _____ /2023

RELATOR: DEPUTADO FRANCISCO LIMMA

I – RELATÓRIO E VOTO.

Foi enviada para a relatoria deste Deputado, a Mensagem 112 de 2023, do Governo do Estado dispondo sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 53 de agosto de 2023 que tem a seguinte ementa: ***“Dispõe sobre a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, altera a Lei nº 7.884, de 08 de dezembro de 2022, revoga dispositivos da Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019, e dá outras providências”.***

O presente Projeto de Lei objetiva instituir a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, a qual abrange instrumentos jurídicos e procedimentos simplificados destinados à garantia da segurança jurídica da propriedade imobiliária e da implementação do direito social à moradia digna.

Em suas razões o Executivo estadual pretende a identificar as ocupações individuais ou coletivas informais consolidadas em imóveis públicos estaduais e garantir a transferência da propriedade imobiliária aos respectivos ocupantes. O projeto dispõe do tratamento e procedimento para o reconhecimento e transferência do domínio em ocupações individuais e coletivas ocorridas em imóveis de propriedade do Estado do Piauí.

O projeto ainda altera a Lei 7.884/2022 para incluir ao art. 17, o inciso II-A que caberá à Secretaria da Administração do Estado – SEAD administrar, privativamente, o patrimônio imobiliário do Estado do Piauí, de suas autarquias e fundações incluída a promoção da regularização de ocupações individuais ou coletivas existentes em imóveis urbanos estaduais, nos casos especificados em lei.

Por fim o projeto pretende em seu art. 16 revogar as disposições constantes nos art. 22 a 25 e o art. 31 da Lei 7.294/19.

Assim, com o propósito de melhoria no PLOG nº 53/2023 e fundamentado no art. 116 do Regimento Interno desta Casa, por meio de emenda modificativa propomos as seguintes alterações nos art. 3º, 4º, 12 e alteração do art. 16 do projeto de Lei.

EMENDA MODIFICATIVA Nº01/2023

Art. 1º. O art. 3º do PLOG nº 53/2023 passa ter a seguinte redação:

Art. 3º Aquele que estiver ocupando, precariamente ou como mero possuidor, imóvel urbano de propriedade do Estado do Piauí, de suas fundações ou autarquias, para fins de moradia, exercício de atividade econômica ou sem fins lucrativos, poderá



Assembleia Legislativa do Estado do Piauí
Gabinete do Deputado Estadual **Francisco Limma**

adquirir-lhe o domínio diretamente, desde que atendidos seguintes requisitos:

I- a ocupação seja direta, mansa e pacífica, consolidada até 31 de dezembro de 2022;

II - a parcela ocupada esteja precisamente identificada;

III - o imóvel não esteja localizado em área de risco ambiental.

IV - o lote esteja edificado;

§1º Salvo prova em contrário, a destinação temporária do imóvel edificado a terceiro não descaracteriza a qualidade de ocupante direto.

§2º As alienações decorrentes da aplicação deste artigo serão efetuadas mediante doação ou compra e venda, na forma do decreto regulamentar. (NR)

Art. 2º. O caput do art. 4º do PLOG nº 53/2023 passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º. As ocupações coletivas informais consolidadas em imóveis urbanos de propriedade do Estado do Piauí, de suas fundações ou autarquias, ou naqueles sem registro cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, serão regularizadas na forma desta Seção. (NR)

Art. 3º. O Art. 12 do PLOG nº 53/2023 fica acrescido do parágrafo único com a seguinte redação:

Art. 12.

Parágrafo único. A SEAD ou o órgão responsável pela gestão e manutenção do banco de dados de que trata o caput enviará semestralmente à Assembleia Legislativa do Piauí, ao Tribunal de Contas do Estado e ao Ministério Público Estadual, relatório contendo todas as informações relativas ao banco de dados do patrimônio imobiliário, bem como a relação dos imóveis estaduais afetados e desafetados e dos imóveis objeto de regularização fundiária promovida pelo governo do Estado. (AC)

Art. 4º. O art. 16 do PLOG nº 53/2023 passa a ter a seguinte redação:

Art. 16. Fica revogado o art. 31 da Lei Estadual nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019. (NR)

.....

Como justificativa para as alterações, depreende da leitura do art. 3º, §2º, esta nos remete ao termo de ocupação do interessado em imóvel **não edificado**, ou seja, aquele que somente



Assembleia Legislativa do Estado do Piauí
Gabinete do Deputado Estadual **Francisco Lima**

está tomando uma área pertencente ao patrimônio público estadual como mero detentor, sem cumprir sobre o referido imóvel a função social e do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, conforme preconiza o art. 1º, do referido Projeto de Lei.

No Direito Civil, a ocupação é uma das formas de aquisição da propriedade móvel. É quando a pessoa ou grupo apodera-se de um bem imóvel ou móvel que esteja sem dono ou abandonada. Para tanto há necessidade de que a mesma esteja exercendo alguma atividade econômica ou o utilize para sua moradia e de seus familiares.

Assim, com a atual redação, torna-se suscetível de ilegalidades por parte de requerentes que não fazem uso do imóvel nos fins estabelecidos, pois não há na lei critérios que estabeleçam o que pode ser utilizado como prova de sua posse, já que não há qualquer construção ou aproveitamento do imóvel.

Em relação à supressão de parte do art. 16, a lei 7.294/19 trata sobre a Regularização Fundiária no Estado do Piauí, considerada um grande marco na política pública de acesso à terra no Estado do Piauí, fruto de grande debate e reivindicações das mais variadas classes sociais. Ela garantiu, por exemplo, o reconhecimento do direito à terra dos povos e comunidades tradicionais do nosso estado.

Essencialmente, a Nova Lei de Regularização Fundiária nº 7.294/19, tratava especificamente das terras devolutas e de propriedade do Estado localizadas na zona rural, tratando-as como necessárias e reservadas e àquelas destinadas à regularização fundiária (Art. 11). A regularização destas poderia se dar de forma onerosa ou gratuita, a depender do preenchimento dos requisitos estabelecidos na referida Lei.

Por fim, para garantir a função social da propriedade e a garantia da moradia pelos adquirentes que foram beneficiados com a regularização fundiária nos termos daquela Lei, foram colocados dispositivos que garantissem o beneficiário no imóvel, afastando, assim, a possibilidade de burla ao sistema, garantindo o tempo mínimo do adquirente no imóvel com a observância de algumas cláusulas dentre as quais o tempo de 05 a 10 anos em caso de regularização onerosa e gratuita, respectivamente, bem como a manutenção da destinação específica do imóvel e a observância da legislação ambiental, dentre outras.

Cabe destacar que tais cláusulas constam expressamente no registro do imóvel e só são excluídas após o exaurimento dos prazos contados depois do pagamento total e registro.

Desta forma, com a revogação dos artigos 22 a 25 da lei 7.294, não mais teríamos qualquer impedimento legal para a transferência do domínio no dia seguinte ao registro de imóveis e até pior, aqueles onerosos com pagamento a prazo, que deixassem de efetuar o pagamento, podendo gerar o inadimplemento da obrigação e uma insegurança jurídica ainda maior.

Passando a análise sobre a constitucionalidade do referido projeto, observo que o mesmo encontra-se de acordo com o art. 75 da Constituição do Estado quanto à sua iniciativa bem como quanto ao teor da matéria objeto desta proposição.

Observa-se também que a proposição de lei ordinária não encontra quaisquer óbices constitucionais e infraconstitucionais, nem vícios formais e materiais de inconstitucionalidade. Da mesma forma que tampouco requer reparos quanto à Técnica Legislativa.



Assembleia Legislativa do Estado do Piauí
Gabinete do Deputado Estadual **Francisco Limma**

No que toca as disposições regimentais, observa-se que o projeto de lei cumpre os ditames dos artigos 96, I, 105, III e 106 do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí, observado em todos os seus termos.

Ante o exposto, entendendo que não há impedimento quanto à sua legalidade, juridicidade e técnica legislativa, minha manifestação **é favorável a Constitucionalidade do referido projeto de acordo com as alterações ora sugeridas pelo relator através da Emenda 01/2023.**

II – DO PARECER DA COMISSÃO.

A Comissão de Constituição e Justiça, após a discussão e votação da matéria, delibera;

() Pelo **acatamento do voto do relator** () Pela **rejeição do voto do relator**,

SALA DAS COMISSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, em Teresina, 11 de setembro de 2023.

Dep. Francisco Limma/PT
Relator

Concedido vista ao processo _____
do Dep. Narden Mendes

Em 22/09/23

Presidente da Comissão de _____

Justiça

APROVADO À UNANIMIDADE

EM, 19/09/23

Justiça
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE:

Justiça

Dep. Lílian Rodrigues
acompanha o parecer de CES.