

PARECER Nº 609/2022

**COMISSÃO DE AGROPECUÁRIA, DESENVOLVIMENTO FLORESTAL E AGRÁRIO E DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Processo:** 16319/2022/ Substitutivo ao Processo nº 13099/2022

**Assunto:** **Projeto de Lei Complementar** que “Dispõe sobre a política municipal de regularização fundiária urbana do município de Cuiabá-MT e revoga a lei complementar nº 345/2014, e dá outras providências.”

(Mensagem nº 93/2022 em substituição a Mensagem nº 73/2022).

**Autor:** Executivo Municipal

## **I – RELATÓRIO**

O Poder Executivo enviou a presente proposta visando reorganizar a legislação municipal sobre a regularização fundiária no município, revogando inteiramente a norma atualmente vigente.

O processo em questão veio em substituição à mensagem nº 073/2002, cujo teor foi objeto de discussão interinstitucional, envolvendo a Prefeitura, o Ministério Público, a Câmara Municipal com a mediação do Poder Judiciário e, após discussões profícuas ficaram acertados alguns ajustes pontuais na proposta original.

Em decorrência deste fato, o Poder Executivo encaminhou nova mensagem com o texto que fora fruto das discussões acima relatadas, incorporando as sugestões então debatidas.

A matéria retornou à Câmara Municipal sob o manto da mensagem 093/2022, já recebeu parecer técnico da CCJR pela aprovação em manifestação na qual todos os documentos que redundaram nas modificações quanto à proposta original estão devidamente registrados no parecer e no bojo deste processo eletrônico.

Na sequência a matéria veio encaminhada a esta Comissão Temática para análise de mérito como prevê o Regimento Interno.

Insta salientar que os aspectos constitucionais, legais, regimentais e redacionais já foram analisados pela CCJR, cabendo a esta Comissão apenas a análise do mérito, isto é, sobre a oportunidade e conveniência da matéria.

Passemos assim a análise do mérito da matéria.



## II - DA ANÁLISE DA COMISSÃO TEMÁTICA

A matéria é atinente a esta Comissão como demonstrado nos autos do processo. Dispõe sobre a política municipal de regularização fundiária urbana do município de Cuiabá-MT e revoga a lei complementar nº 345/2014, e dá outras providências. (Mensagem nº 93/2022).

Destaca o autor que a presente proposta resulta no trabalho dedicado da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária que realizou reuniões da Comissão para Regulamentação da Lei Municipal nº 345/2014 através de audiências públicas, cujo objetivo é a Regularização Fundiária urbana do município de Cuiabá.

Sustenta que tal proposta atende a Lei Nacional nº **13.465/2017**, a qual deu origem à citada Comissão, instituída pelas Portarias nº **003/2021/GAB/SMHARF**, publicada no Diário Oficial do Município nº **254, 08 de novembro de 2021** e nº **002/2022/GAB/SMHARF**, convém elucidar que o presente projeto transcorreu em conformidade também com a Lei Complementar nº 476, de 30 de dezembro de 2019, republicada no Diário Oficial de Contas do Tribunal de Contas nº 183, de 19/02/2020.

Assevera que quanto à competência e iniciativa das Leis, entende-se que os entes federativos (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) são unidades gestoras independentes e autônomas. Competindo-lhes se administrar e legislar, na medida do previsto pela Constituição da República (CRFB).

A propósito das **atribuições da Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária**, estabelece o Regimento desta Augusta Casa - Resolução nº 008 de 15/12/2018:

**“Art. 52. Compete à Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária:**

***I – dar parecer em todas as proposições que tratem da agropecuária, do desenvolvimento florestal e agrário e dos assuntos fundiários;***

***II – (...);***

***III - discutir a política fundiária;”***

Assim, constatamos que o tema envolve questões relacionadas ao sistema Agrário e Regularização Fundiária.

O parecer de mérito opina sobre o conteúdo da proposição considerando a relação entre custos e benefícios, efeitos positivos e negativos, encargos para os cidadãos e a relevância social da matéria. Quanto ao mérito um projeto de lei é conveniente quando seu conteúdo jurídico produz um resultado que atenda à finalidade pretendida que é a satisfação do interesse público.

Em linhas gerais, pode-se dizer que o Processo de Regularização Fundiária Urbana inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com o objetivo de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. Além de legalizar, visa também à



promoção da cidadania, e é nesse ponto, indispensável para articulação de outras políticas públicas.

Para efetivar o processo de Regularização Fundiária, a Administração Pública deve proceder através de atos administrativos amparados por princípios. Assim, mesmo havendo interesse estatal imediato, deve ter o condão final do interesse público sob pena de desvio de finalidade.

Podemos destacar alguns princípios norteadores da administração dentre os quais: legalidade, impessoalidade, eficiência, segurança jurídica, razoabilidade, proporcionalidade e função social da propriedade.

O interesse na Regularização Fundiária é coletivo.

Trata-se de bem patrimonial local. É um desígnio de estabilidade da ordem social, pois já se reconhece hoje em dia que a segurança jurídica, a habitação e a função social da propriedade se tornaram condições essenciais para a própria existência da vida e sua manutenção.

A regularização fundiária urbana, a **REURB**, de acordo com a Lei federal nº **13.465, de 2017**, aprovada recentemente. Ela **cria novos instrumentos e desburocratiza os procedimentos de regularização**, ampliando as possibilidades e a escala de atuação das prefeituras e dos cartórios de registro de imóveis.

É importante que o tema da regularização fundiária urbana se fortaleça e se consolide cada vez mais nas agendas das políticas públicas, principalmente para a melhoria das condições de gestão territorial e para a promoção da segurança jurídica nas transações imobiliárias e em benefício da população carente, que mais sofre com a questão da moradia.

Logo está comprovado que o projeto tem utilidade pública, uma vez que irá facilitar o ordenamento territorial urbano da nossa cidade, se revelando de grande cunho social para a população desta cidade.

Quanto às adequações inseridas na atual proposta em relação à proposição original verifica-se que são pertinentes visto que garantem a proteção das áreas verdes e estão em total harmonia com a legislação federal.

Assim opina esta Comissão pela aprovação da mesma, pois atende os requisitos da conveniência e oportunidade.

**VOTO.**

**VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO COM AS EMENDAS DA CCJR.**



Cuiabá-MT, 16 de dezembro de 2022



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003300380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 330035003300380032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Rodrigo Arruda e Sá (Câmara Digital)** em 07/02/2023 11:48

Checksum: **B255332E61C248931B8FF019A988F92F2A033B34FCEB70185FA753E36E6968E0**



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003300380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

