



# Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Telefax: 0 xx15 3259 8300

Endereço: Avenida Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP

Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

Site: [www.camaratatuí.sp.gov.br](http://www.camaratatuí.sp.gov.br)

e-mail: [webmaster@camaratatuí.sp.gov.br](mailto:webmaster@camaratatuí.sp.gov.br)

Parecer 00026/2020

Ref.: Projeto de Lei nº 031/2020

Autoria: Executivo

Matéria: REURB

EMENTA: REURB. ILEGALIDADE. CONTRARIEDADE A LEI FEDERAL.  
PARECER CONTRÁRIO.

## DO RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de lei que dispõe sobre regularização fundiária de núcleo urbano consolidado e dá outras providências, de autoria do Executivo.

Este é o relatório, segue o parecer.

## DA FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cabe esclarecer que a Lei Federal 13.465/2017 estabeleceu normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

O referido REURB encontra fundamento no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, que trata da dignidade da pessoa humana:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal,



# Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Telefax: 0 xx 15 3259 8300

Endereço: Avenida Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP

Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

Site: [www.camaratatuí.sp.gov.br](http://www.camaratatuí.sp.gov.br)

e-mail: [webmaster@camaratatuí.sp.gov.br](mailto:webmaster@camaratatuí.sp.gov.br)

constitui-se em Estado Democrático de Direito e **tem como fundamentos:**

III - a dignidade da pessoa humana;

Notamos que se trata de fundamento do Estado Democrático!

Ainda, quanto ao fundamento do instituto em análise, podemos citar o artigo 5º, quanto ao direito de propriedade, e artigo 6º que determina como direito social a moradia.

Logo, trata-se de instituto alicerçado na Constituição Federal e de grande relevância social, não há discussão.

Avançando, a Lei Federal Nº **13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017** disciplina normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

De igual modo, o projeto de Lei em análise pretende autorizar a regularização fundiária urbana (REURB) de um núcleo informal consolidado na cidade de Tatuí, por meio de doação com encargo.

O Projeto de Lei em análise possui 15 artigos, indicando que será realizada por meio de **doação por encargo**. Tal instituto é aceito pela Lei Federal, de acordo com o artigo 15, inciso XIV. Portanto, a doação é um dos meios possíveis.



# Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Telefax: 0 xx 15 3259 8300

Endereço: Avenida Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP

Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

Site: [www.camaratatuí.sp.gov.br](http://www.camaratatuí.sp.gov.br)

e-mail: [webmaster@camaratatuí.sp.gov.br](mailto:webmaster@camaratatuí.sp.gov.br)

Em que pese à boa vontade do Projeto, verificamos uma incompatibilidade com a Lei Federal, pois o Projeto de Lei autoriza a doação com encargo de mais de um imóvel ao mesmo ocupante (artigo 1º, inciso III), contrariamente ao que dispõe a Lei Federal, artigo 23. §1º inciso I e II:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º **Apenas na Reurb-S**, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário **não seja** concessionário, foreiro ou **proprietário de imóvel urbano ou rural;**

II - o beneficiário **não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;**

Ao nosso sentir, tal vedação vai ao encontro do objetivo do instituto REURB, principalmente a REURB S, que visa regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, **para moradia.**

Não há qualquer indicação de que o intuito da Lei foi permitir doação de diversos imóveis a um único ocupante, por conta de todo exposto e por ser destinada a moradia.



# Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Telefax: 0 xx 15 3259 8300

Endereço: Avenida Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP

Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

Site: [www.camaratatuí.sp.gov.br](http://www.camaratatuí.sp.gov.br)

e-mail: [webmaster@camaratatuí.sp.gov.br](mailto:webmaster@camaratatuí.sp.gov.br)

Sendo assim, a vedação existente na Lei Federal evita fraudes e enriquecimento ilícito, devendo ser observada pela Lei Municipal.

## DA CONCLUSÃO

Tendo em vista a fundamentação apresentada, o parecer é **contrário** ao Projeto de Lei.

É o parecer, à consideração da autoridade superior.

Tatuí, 09 de Novembro de 2020.

**DR. ARTHUR FONTOURA**

**PROCURADOR LEGISLATIVO**

Ref.: Projeto de Lei nº 031/2020